



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

I. Nombre del área que clasifica.

Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Sinaloa.

II. Identificación del documento del que se elabora la versión pública

SEMARNAT-04-002-A Manifestacion de Impacto Ambiental No. ORE/145/2.1.1/0108/2023

III. Partes o secciones clasificadas, así como las páginas que la conforman.

Domicilio de personas físicas, teléfono de personas físicas y correo electrónico de personas físicas

IV. Fundamento legal, indicando el nombre del ordenamiento, el o los artículos, fracción(es), párrafo(s) con base en los cuales se sustente la clasificación; así como las razones o circunstancias que motivaron la misma.

La información señalada se clasifica como confidencial con fundamento en los artículos 113 fracción I de la LFTAIP y 116 primer párrafo de la LGTAIP. Por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.

V. Firma del titular del área.

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 del reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia del Titular de la Delegación Federal¹ de la SEMARNAT en el estado de Sinaloa, previa designación, firma el presente la Subdelegada de Planeación y Fomento Sectorial.

Mtra. María Luisa Shimizu Aispuro

VI. Fecha, número e hipervínculo al acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.

ACTA_07_2022_SIPOT_1T_2022_FXXVII, en la sesión celebrada el 18 de abril del 2022.

Disponible para su consulta en:
http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2021/SIPOT/ACTA_02_2021_SIPOT_1T_FXXVII.pdf

¹ En los términos del artículo 17 Bis en relación con los artículos Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones en la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.



C. ALONSO PEIMBERT RIESTRA
REPRESENTANTE LEGAL DE
PROMOTORA TRES RÍOS, S.A. DE C.V.
BLVD. PEDRO INFANTE CRUZ # 1615
PLAZA PRIVANZAS CENTER LOCAL 19
FRACCIONAMIENTO JARDINES TRES RÍOS
C.P. 80100
CULIACÁN, SINALOA
TELÉFONO: 667 7977615
CORREO ELECTRÓNICO: argyilenmedina@gmail.com

En acatamiento a lo que dispone la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (**LGEEPA**), en su artículo 28 primer párrafo, que establece que la Evaluación de Impacto Ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (**SEMARNAT**), establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables, para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el ambiente y que en relación a ello quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades que dicho lineamiento enlista, requerirán previamente la autorización en materia de Impacto Ambiental de la SEMARNAT.

Que la misma LGEEPA en su artículo 30 primer párrafo, establece que para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de dicha Ley, los interesados deberán presentar a la SEMARNAT una Manifestación de Impacto Ambiental.

Que, entre otras funciones, en la fracción X inciso c del artículo 35 del Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado, con 27 de julio de 2022, se establece la atribución de esta Oficina de Representación para otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones ..., en las siguientes materias: Informes preventivos y manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular...

Que en cumplimiento a las disposiciones de los artículos 28 y 30 de la LGEEPA, antes invocados el **C. Alfonso Peimbert Riestra** en su carácter de Representante Legal de la **Promotoría Tres Ríos, S.A. de C.V.**, sometió a evaluación de la SEMARNAT, a través de la Oficina de Representación en el estado de Sinaloa (**ORESEMARNATSIN**), la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular (**MIA-P**), para el proyecto **"BAawe CONDOMINIOS"**, con pretendida ubicación en la zona costera, dentro de la zona urbana de la localidad de Barras de Piaxtla, Sindicatura de Estación Dimas, municipio de San Ignacio, estado de Sinaloa.

Que atendiendo a lo dispuesto por la misma LGEEPA en su artículo 35 primer párrafo respecto a que, una vez presentada la Manifestación de Impacto Ambiental, la **ORESEMARNATSIN** iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento en materia de Evaluación de Impacto Ambiental (**REIA**) y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables y que, una vez evaluada la **MIA-P**, la Secretaría emitirá, debidamente fundada y motivada la resolución correspondiente.

Toda vez que este procedimiento se ajusta a lo que dispone el artículo 3, fracción I, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (**LFPA**) en lo relativo a que es expedido por el órgano administrativo competente, al artículo 13 de la LFPA que establece que la actuación de esta **ORESEMARNATSIN** en el procedimiento administrativo, se desarrolla con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia,



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0108/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0210/09/22

Proyecto: 25SI2022TD077

Culiacán, Sinaloa, a 03 de febrero de 2023

legalidad, publicidad y buena fe, lo cual queda en evidencia considerando las disposiciones del artículo 33 del Reglamento Interior de la SEMARNAT, en las que se establecen las atribuciones de las Oficinas de Representación, así como las señaladas en la fracción X inciso C del artículo 35, del mismo Reglamento Interior.

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Sinaloa analizó y evaluó la MIA-P del proyecto "BAawe CONDOMINIOS" promovido por Promotoría Tres Ríos, S.A. de C.V. que, para los efectos del presente instrumento, serán identificados como el "proyecto" y la "promovente", respectivamente, y

RESULTANDO

- I. Que mediante escrito S/N y S/F, la promovente ingresó el día 21 de septiembre de 2022 al Espacio de Contacto Ciudadano (ECC) de la ORESEMARNATSIN, original, así como tres copias en discos compactos de la MIA-P, constancia de pago de derechos, carta bajo protesta de decir verdad y resumen ejecutivo del proyecto, a fin de obtener la autorización en materia de Impacto Ambiental, quedando registrado con número de bitácora: 25/MP-0210/09/22 y proyecto: 25SI2022TD077.
- II. Que mediante oficio No. ORE/145/2.1.1/0794/2022 de fecha 21 de septiembre de 2022, la ORESEMARNATSIN envió a la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (DGIRA), una copia de la MIA-P del proyecto, para que esa Dirección General la incorpore a la página WEB de la Secretaría.
- III. Que con base a los artículos 34 y 35 de la LGEEPA y artículo 38 del REIA, la ORESEMARNATSIN integró el expediente del proyecto y mediante oficio No. ORE/145/2.1.1/0795/2022 de fecha 21 de septiembre de 2022, lo puso a disposición del público en su Centro Documental, ubicado en calle Cristóbal Colón No. 144 Oriente, planta baja, entre Paliza y Andrade, Colonia Centro, Culiacán, Sinaloa.
- IV. Que mediante escrito S/N y S/F y recibido en el ECC de esta ORESEMARNATSIN el día 27 de septiembre de 2022, la promovente ingresa el original de la publicación del extracto del proyecto en la página 22 del periódico El debate, de fecha 27 de septiembre de 2022, el cual quedó registrado con el número de folio: SIN/2022-0002002.
- V. Que con base en el oficio No. UGA/121/2022 de fecha 27 de septiembre de 2022, esta ORESEMARNATSIN solicitó la Opinión Técnica al departamento de Unidad de Ecosistemas y Ambientes Costeros. Dicho oficio se notificó el 28 de septiembre de 2022.
- VI. Que con base en el oficio No. ORE/145/2.1.1/0851/2022 de fecha 27 de septiembre de 2022, esta ORESEMARNATSIN solicitó la Opinión Técnica del proyecto al Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP) Dirección Regional Noroeste y Alto Golfo de California. Dicho oficio se notificó el 06 de octubre de 2022.
- VII. Que con base en el oficio No. ORE/145/2.1.1/0852/2022 de fecha 27 de septiembre de 2022, esta ORESEMARNATSIN solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la Dirección de Planeación Urbana y Proyectos Estratégicos. Dicho oficio se notificó el 18 de octubre de 2022, aun sin recibir respuesta.
- VIII. Que con base en el oficio No. ORE/145/2.1.1/0853/2022 de fecha 27 de septiembre de 2022, esta ORESEMARNATSIN solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la Centro INAH Sinaloa. Dicho oficio se notificó el 10 de octubre de 2022.



Oficina de Representación de la SEMARNAT

en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0108/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0210/09/22

Proyecto: 25SI2022TD077

Culiacán, Sinaloa, a 03 de febrero de 2023

- IX. Que, con base en el oficio **No. ORE/145/2.1.1/0854/2022** de fecha **27 de septiembre de 2022**, solicitó la Opinión Técnica del proyecto al **H. Ayuntamiento de San Ignacio** (Dirección de Medio Ambiente y Desarrollo Urbano). Notificado el **18 de octubre de 2022**, aun sin recibir respuesta.
- X. Que con base en el oficio **No. ORE/145/2.1.1/0855/2022** de fecha **27 de septiembre de 2022**, esta **ORESEMARNATSIN** solicitó la Opinión Técnica del proyecto al **Instituto Estatal de Protección Civil**. Dicho oficio se notificó el **06 de octubre de 2022**.
- XI. Que con base en el oficio **No. ORE/145/2.1.1/0856/2022** de fecha **27 de septiembre de 2022**, esta **ORESEMARNATSIN** solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la **Secretaría de Bienestar y Desarrollo Sustentable (SEBIDES)**. Dicho oficio se notificó el **06 de octubre de 2022**.
- XII. Que el **06 de octubre de 2022**, la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (**DGIRA**), en cumplimiento con lo establecido en el artículo 34, fracción I de la **LGEPA** y 37 del **REIA**, publicó a través de la SEPARATA número **DGIRA/48/22** de la **Gaceta Ecológica**, el listado del ingreso de Proyectos, así como la emisión de resolutivos derivados del procedimiento de evaluación de impacto ambiental (**PEIA**) durante el periodo del **29 de septiembre de 2022 al 05 de octubre de 2022**, entre los cuales se incluyó el **proyecto**.
- XIII. Que el **16 de octubre de 2022**, feneció el plazo de diez días para que cualquier persona de la comunidad de que se trate, pudiese solicitar que se llevará a cabo la consulta pública, de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 40 del **REIA**, el cual dispone que las solicitudes de consulta pública se deberán presentar por escrito dentro del plazo de 10 días contados a partir de la publicación de los listados y considerando que la publicación del ingreso del **proyecto** al **PEIA** se llevó a cabo a través de la SEPARATA número **DGIRA/48/22** de la Gaceta Ecológica y que durante el referido plazo, no fueron recibidas solicitudes de consulta pública alguna.
- XIV. Que mediante Oficio **No. 401.3S.7.202-CIS-435** de fecha **14 de octubre de 2022**, el **INAH** ingresó el **18 de octubre de 2022**, la respuesta a la Solicitud de Opinión Técnica requerida por esta **ORESEMARNAT** en el **RESULTANDO VIII**, quedando registrado con número de folio: **SIN/2022-002203**.
- XV. Que mediante Oficio **No. IEPC/2601/2022** de fecha **09 de noviembre de 2022**, donde el Instituto Estatal de **Protección Civil** ingresó el **10 de noviembre de 2022**, la respuesta a la Solicitud de Opinión Técnica requerida por esta **ORESEMARNATSIN** en el **RESULTANDO X**, quedando registrado con número de folio: **SIN/2022-0002431**.
- XVI. Que mediante Oficio **No. SUBSDS/DGCC/DDUV/1222/2022** de fecha **15 de noviembre de 2022**, la **SEBIDES** ingresó el **07 de diciembre de 2022**, la respuesta a la Solicitud de Opinión Técnica requerida por esta **ORESEMARNATSIN** en el **RESULTANDO II**, quedando registrado con número de folio: **SIN/2022-0002685**.
- XVII. Que mediante oficio **No. ORE/145/2.1.1/1120/2022** de fecha **15 de diciembre de 2022**, esta **ORESEMARNATSIN** ha decidido ampliar el plazo de evaluación de la solicitud de Manifestación de Impacto Ambiental (MIA) por 60 días más.
- XVIII. Que mediante el escrito de fecha **15 de diciembre de 2022**, el departamento de **Unidad de Ecosistemas y Ambientes Costeros** dio respuesta a la Solicitud de Opinión Técnica requerida por esta **ORESEMARNATSIN** en el **RESULTANDO V**.





Oficina de Representación de la SEMARNAT

en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0108/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0210/09/22

Proyecto: 25SI2022TD077

Culiacán, Sinaloa, a 03 de febrero de 2023

- XIX.** Que con base en el oficio **No. ORE/145/2.1.1/0034/2023** de fecha **11 de enero de 2023**, esta **ORESEMARNATSIN** solicitó la Opinión Técnica del proyecto a la **Zona Federal Marítimo Terrestre y ambientes Costeros (ZOFEMAT)**. Dicho oficio se envió el **19 de enero de 2023**, aun sin recibir respuesta.
- XX.** Que mediante Oficio **No. DRNOyAGC/046/2023** de fecha **20 de enero de 2023**, la **CONANP** ingresó el **24 de enero de 2023**, la respuesta a la Solicitud de Opinión Técnica requerida por esta **ORESEMARNATSIN** en el **RESULTANDO VI**, quedando registrado con número de folio: **SIN/2022-0002963**, y.

CONSIDERANDO

1. Que esta **ORESEMARNATSIN** es competente para revisar, evaluar y resolver la **MIA-P** del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4, 5 fracción II y X, 15 fracciones I, IV, XII y XVI, 28 primer párrafo y fracciones IX, X y XI, 30 primer párrafo y 35 fracción II de la LGEEPA; artículo 2, 4 fracción I, 5, inciso Q primer párrafo, inciso R fracción I e inciso S primer párrafo inciso C, 9 primer párrafo, 12, 17, 37, 38, 44, y 45 fracción II del REIA; 32 Bis fracción III y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, 3, 33, 34 fracción XIX, 35 fracción X en su inciso C, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022.
2. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-P** del **proyecto** y, puesto a disposición del público conforme a lo indicado en los **RESULTANDOS III** y **IV** del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la LGEEPA y 40 de su REIA, al momento de elaborar la presente resolución, esta **ORESEMARNATSIN** no ha recibido solicitudes de consulta pública, reunión de información, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al **proyecto**.
3. Que el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (**PEIA**) es el mecanismo previsto por la LGEEPA, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas. Para cumplir con este fin, la **promovente** presentó una Manifestación de Impacto Ambiental, para solicitar la autorización del **proyecto**, modalidad que se considera procedente, sin embargo, dicha Manifestación de Impacto Ambiental no se encuentra dentro de las fracciones I, II, III y IV del artículo 11 del REIA por lo que no es una MIA modalidad Regional, por lo tanto, a dicho proyecto le aplica una MIA modalidad Particular.

Descripción de las obras y actividades del proyecto.

4. Que la fracción II del artículo 12 del REIA indica que en la MIA-P que someta a evaluación, la **promovente** debe incluir una descripción de las obras y actividades del **proyecto**, por lo que una vez analizada la información presentada en la MIA-P, de acuerdo con lo manifestado por la **promovente**, el **proyecto** con pretendida ubicación en la zona costera, dentro de la zona urbana de la localidad de Barras de Piaxtla, sindicatura Estación Dimas, municipio de San Ignacio, estado de Sinaloa.

Antecedentes

Se llevaron a cabo obras sin autorización en materia de impacto ambiental, por lo que la PROFEPA levantó **Acta de inspección: IA/051/22** con **Orden de inspección No. SIIZFIA/059/22-IA**, ambas de fecha **06 de junio de 2022**, con **Resolución Administrativa No: PFPA31.3/2C27.5/00047-21-099** y **Exp. Admvo.**





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0108/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0210/09/22

Proyecto: 25SI2022TD077

Culiacán, Sinaloa, a 03 de febrero de 2023

No: PFPA/31.3/2C.27.5/00047-21 de fecha 29 de junio de 2022, señalando que se observó las siguientes obras y actividades dentro de una superficie aproximada de 1,543 m², se pudo observar el proceso de construcción de las siguientes obras:

- **Edificio 1:** Ocupa una superficie aproximada de 240,0 m², que consta de lo siguiente: cimentación y muros levantados en obra negra que presenta un avance de 10% de lo proyectado de obra total elaborado con materiales de construcción.
- **Edificio 2:** Ocupa una superficie aproximada de 240 m², que consta de lo siguiente: cimentación muros y losa de entrepiso (techo), del primer nivel proyectado de obra en total elaborado con materiales de construcción con un avance de 20%.

Inversión requerida.

La inversión estimada para las actividades de construcción, operación y mantenimiento del proyecto será de **\$10,000,000.00** (diez millones de pesos 00/100 M.N.).

Descripción y dimensiones del proyecto.

El **proyecto** pretende desarrollar un conjunto condominal en un predio particular con 2,084.39 m² de superficie en la zona urbana del poblado de Barras de Piaxtla, sindicatura de Dimas, municipio de San Ignacio, Sinaloa, como lo acreditó la escritura pública número 14,680 del volumen XLV (cuadragésimo quinto) del protocolo del licenciado Salvador Antonio Echeagaray Picos, notario público No.113 con ejercicio en la ciudad de Culiacán Sinaloa, inscrita bajo el número 83 del libro 61 de la sección Primera del Registro Público de la Propiedad en San Ignacio Sinaloa, con clave catastral actual 010-102-001-054-017-001.

Las obras se ubican en la zona costera, dentro de la zona urbana y centro poblado de la localidad de Barras de Piaxtla, sindicatura Estación Dimas, municipio de San Ignacio, estado de Sinaloa, en una superficie total terreno de 2,084.39 m² dentro del cual se pretende desarrollar un proyecto que implica la construcción operación y mantenimiento en una superficie 1,864.308 m² con una superficie de construcción de 1,195.63 m² aproximados.

Este **proyecto** se conforma de la siguiente manera: desarrollo condominal consta de 2 edificaciones de tres niveles (Edificio 1 con 495.34 m² de construcción, edificio 2 con 700.29 m² de construcción) donde cada edificación cuenta con 9 unidades condominales, dando un total de 1,195.63 metros cuadrados de construcción y 18 unidades condominales. El conjunto contará con una vialidad de acceso, 22 cajones de estacionamiento, un andador central, pasillos, banquetas, escaleras y áreas verdes. Cada unidad condominal tendrá sala, cocina, comedor, terraza, lava secadora, y 2 baños completos.

El desarrollo condominal consta de una altura total de 8.30 metros, como se muestra en el alzado principal.

Descripción de obras y actividades a construir

Nombre	m ²
Área verde 1	69.92
Área verde 2	38.83
Área verde 3	3.4
Área verde 4	18.24
Área verde 5	2.876
Área verde 6	2.871
Área verde 7	16.119
Área verde 8	304.402
Edificio 1	207.835

Página 5 de 50



Oficina de Representación de la SEMARNAT

en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1/0108/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0210/09/22

Proyecto: 25SI2022TD077

Culiacán, Sinaloa, a 03 de febrero de 2023

Nombre	m ²
Edificio 2	142.539
Andador central	65.975
Banqueta	62.932
Pasillo 1	10.944
Escalera 1	9.94
Pasillo 2	10.952
Escalera 2	9.923
Vialidad de acceso	355.7
Estacionamiento	580.637
TOTAL:	1,914.04

Superficies de construcción de los edificios:

- Edificación 1.

Nivel	m ²
Primero	169.39
Segundo	169.39
Tercero	156.56
Edificio 1	495.34

- Edificación 2.

Nivel	m ²
Primero	234.88
Segundo	237.88
Tercero	224.53
Edificio 2	700.29

Construcción total: 1,195.63 m²

Condominios dentro de las edificaciones.

Estacionamiento. - Se compone de **22 cajones** para automóvil convencional de 2.50 m de ancho y 5 m de largo, a cada uno de los condominios le corresponde un cajón de estacionamiento y el resto serán para las visitas.

Terrazas. - Todos los departamentos cuentan una terraza de aproximadamente **15 m²** cada una de ellas.

Características particulares del proyecto.

495.34 metros cuadrados de construcción, edificio 2 con 700.29 metros cuadrados de construcción) donde cada edificación cuenta con 9 unidades condominales, dando un total de 1,195.63 metros cuadrados de construcción y 18 unidades condominales.

El desarrollo condominal consta de una altura total de 8.30 metros, como se muestra en el alzado principal

El conjunto contara con una vialidad de acceso, 22 cajones de estacionamiento, un andador central, pasillos, banquetas, escaleras y áreas verdes. Cada unidad condominal tendrá sala, cocina, comedor, terraza, lava secadora, y 2 baños completos. Se contarán con 18 condominios, repartidos en los dos edificios y 3 niveles cada edificación. Departamentos desde 32.53 m² hasta 71.10 m² aproximadamente. El estacionamiento se compondrá de 22 cajones para automóvil convencional de 2.50 m de ancho y 5 m de largo, a cada uno de los condominios le corresponde un cajón de estacionamiento y el resto serán para





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0108/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0210/09/22

Proyecto: 25SI2022TD077

Culiacán, Sinaloa, a 03 de febrero de 2023

las visitas. Además, todos los departamentos cuentan con una terraza de aproximadamente 15 metros cuadrados cada una de ellas.

Para los servicios del proyecto en el área se cuenta con líneas para telefonía móvil e internet, las cuales serán conectadas al proyecto para contar con este servicio, la luz se realiza a través de una red alimentada por la red local de distribución de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), la cual ya se encuentra instalada en el predio, para esta etapa de inicio no se considera la colocación de celdas solares, pero durante su operación es muy probable que si se requieran.

El suministro de agua durante la etapa de construcción, el agua cruda se abastecerá por medio de pipas de servicio público y será almacenada en tinacos plásticos de 1,000 a 5,000 l de capacidad o se tomará de las líneas existentes en el predio, durante la operación el agua será suministrada por la JUMAPASI, por lo que no se descarta la idea que durante la operación se recolecte el agua generada por condensación de los aires acondicionado y pluvial, la cual será encausada a una cisterna.

Para las descargas sanitarias durante la etapa de construcción, se contará con sanitarios portátiles en una relación de un baño por cada 10 trabajadores. A dichos baños se les dará mantenimiento regular y serán rentados a una empresa con las autorizaciones correspondientes. En la etapa de operación se el proyecto se conectará a la red de drenaje del Municipio.

Los residuos sólidos serán separados dentro de las instalaciones del proyecto, y con respecto al servicio de colecta de los residuos sólidos de origen doméstico, el proyecto aplicará un programa de manejo de los residuos sólidos, donde se reciclarán los residuos de material plástico, vidrio y cartón; el material que no sea susceptible de reciclaje será enviado al sitio de disposición final que es administrado por la alcaldía de San Ignacio, quien proporciona el servicio de recolección de basura.

Programa general del proyecto (obras principales).

Cronograma de ejecución de cada una de las etapas del proyecto. La vida útil del proyecto será de 50 años, el cual incluye la construcción, operación y mantenimiento del Proyecto, como se observa en la siguiente tabla.

Cronograma de actividades.

Tipo de las actividades a realizar del proyecto	2021	2022	2023-41
Gestión de permisos de operación en materia ambiental a nivel federal			
Gestión de permisos y licencias de operación municipales. Renovaciones y revalidaciones			
Construcción del Proyecto.			
Operación y Mantenimiento.			

Preparación del sitio.

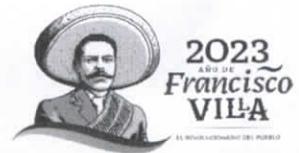
1.- Planeación.

La planeación del proyecto consideró el levantamiento topográfico, los preparativos en la zona del proyecto y se reunirán los materiales que serán utilizados para la instalación de las obras y la preparación del equipo a utilizar.

2.- Selección del sitio.

La empresa PROMOTORA TRES RÍOS S.A. DE C.V., al decidir la construcción del proyecto habitacional, "BAAWE CONDOMINIOS.", ya contaba en el sitio en donde será desarrollado el proyecto, con impactos de remoción de vegetación nativa, relleno, nivelación y delimitación. El predio actualmente se encuentra nivelado y delimitado como terreno baldío, el cual será mejorado y tendrá más capacidad de servicios.





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Sinaloa Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0108/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0210/09/22

Proyecto: 25SI2022TD077

Culiacán, Sinaloa, a 03 de febrero de 2023

3.- Limpieza y despalme del terreno.

Despalme: No se requiere desmontar, pues esta actividad se realizó desde hace aproximadamente 30 años. El área está en su totalidad impactada, es un área urbana.

Limpieza: La superficie de terreno se limpia en su totalidad de escombros, basura y desperdicios orgánicos que se puedan encontrar, así como todo aquello que pueda obstruir el trabajo que haya que realizar;

4.- Trazo y construcción de vialidades.

Trazo de obras: Al mismo tiempo que se va determinando el trazo, se hacen mediciones de los niveles de trabajo que se van a aplicar. Se realizará una adecuada medición considerando la ubicación general de los correspondientes elementos que incluyen el conjunto, así como su alineación en el esquema general;

Nivelación: no requerirá de nivelación, ya que la introducción de las instalaciones de la red de agua potable y el drenaje sanitario ya cuenta con las profundidades necesarias. Todo material sobrante será acarreado a los lugares donde puedan ser usados posteriormente y se emplearán medios mecánicos si se requiere retirar los sobrantes fuera de la obra.

Vialidades: El proyecto solo comprende rehabilitar la pequeña vialidad de acceso existente que se comunica al camino vecinal.

Descripción de obras y actividades provisionales del proyecto.

Se contempla realizar como obra provisional en la construcción de la infraestructura del proyecto una bodega de materiales, la misma que se utilizará durante todo el proceso de la obra, una vez concluyendo la construcción será desmantelada. La bodega será aproximadamente de 200.00 m² por el volumen de la construcción que representa esta misma resguardará los materiales más vulnerables al robo y al clima.

Junto con la bodega serán instalados dos sanitarios móviles en las partes más extremas del predio para brindar de manera eficiente este servicio al total de los trabajadores. El área dentro del campamento servirá también para alojar el servicio de vigilancia, que proteja a los encargados de las inclemencias del tiempo.

Todo el personal de obra llevará a cabo las medidas de protección civil implementadas por el mismo organismo, así como la implementación del equipo de seguridad personal, todo esto para evitar cualquier accidente dentro del trabajo, así mismo se implementará todo lo necesario para salubridad e higiene y la obra permanezca fuera de cualquier tipo de foco de infección.

No se llevarán a cabo actividades de mantenimiento y reparación de la maquinaria in situ, que será utilizada dentro del predio. Dichas actividades se realizarán con empresas externas y autorizadas ubicadas dentro de la Ciudad de Mazatlán, ya que esta ciudad es la más desarrollada cercana al proyecto.

Las obras provisionales contempladas, serán colocadas en áreas que posteriormente serán utilizadas en las obras del proyecto, buscando de esta manera reducir los impactos negativos al ambiente.

Etapa de construcción.

Cimentación:

- Cimentación a base de zapatas corridas.
- Muros de Block de concreto, asentado con mortero cemento-arena; dalas, columnas y castillos de secciones variadas, armados según cálculo estructural.





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0108/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0210/09/22

Proyecto: 25SI2022TD077

Culiacán, Sinaloa, a 03 de febrero de 2023

- Losa de concreto en Vigüeta y bovedilla de concreto aparente con altura de entrepisos a 2.50 metros.
- Aplanado de muros exteriores e interiores con mortero cemento-arena, acabado floteado fino a plomo y regla.
- Impermeabilizante tipo elastomérico con resinas acrílicas calidad de 5 años. Para dar pendientes en azotea, se colocará un entortado a base de mortero aligerado con jal con el espesor necesario para su correcto funcionamiento.

Instalaciones:

- Instalación hidráulica a base de tubería de CPVC de diferentes diámetros según cálculo.
- Instalación sanitaria a base de tubería de PVC sanitario de diferentes diámetros, según indicaciones de cálculo con descarga a Biodigestor.
- Instalación eléctrica:
- Accesorios eléctricos marca Bticino línea.
- Cableado eléctrico marca IUSA, Condulac o similar.
- Centro de carga marca Square D o Bticino.
- Pastillas para circuitos marca Square D o Bticino
- Lámparas para iluminación marca Tecno lite especial no decorativa
- Iluminación tipo ahorradora a base de lámparas marca Tecno lite o similar.
- Aire acondicionado tipo Multi-split para las 3 áreas de cada de departamento.

Muebles y Accesorios:

- Lavabos de sobre poner sobre cubierta revestida de azulejo.
- Llaves, mono mandos, regaderas y juego de accesorios marca Helvex Proyecto Spacio.
- Sanitarios tipo one piece, en color blanco
- Carpintería:
- Puertas de tambor fabricadas con triplay de 6mm y bastidor de pino.
- Mueble closet abierto con repisas de madera de pino solo en depto. lateral ubicado en baño principal.
- Closet de blancos de madera de pino solo en depto. central ubicado en pasillo.
- Barandales de madera para exterior según diseño preestablecido.
- Chapa de puertas interiores marca Yale.
- Chapa Digital en puerta principal con acceso.
- Herrajes para puertas de intercomunicación en acabado níquel plata.

Aluminio y cristal:

- Ventanearía de aluminio corredizas y fijas, con cristal tintex de 6 mm, con jaladeras cremona.
- Cancelería de cristal templada corrediza de 6mm de espesor en regadera.

Pisos y recubrimientos:

- Piso cerámico imitación madera marca Lamosa mod. Kauri en formato rectangular 18x55cms.
- Azulejo en baños Avalon Omega White 45x90 cm combinado con Form Colby 20x20 cm marca Intereramic.
- Antiderrapante en ducha Interceramic Valparaiso 20x20 color blanco.
- Placa para lavabo de concreto pulido.
- Pintura marca Berel mod. Belelinte, color blanco ostión previa aplicación de fondo sellador.

Cocina:





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0108/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0210/09/22

Proyecto: 25SI2022TD077

Culiacán, Sinaloa, a 03 de febrero de 2023

- Cocina fabricada sobre cubierta de concreto con las siguientes características:
- Muebles en madera de pino con iluminación LED.
- Tarja de acero inoxidable marca Teka de una tina BE 40.42.
- Mono mando de tarja marca Urrea Diseño mod. 9434 en cromo.
- Parrilla eléctrica de vitroceramica Teka de 60cm.
- Cubierta de Granito.
- Microondas
- Lava secadora colocada bajo cubierta de 11 Kg
- Refrigerador de 10 pies cúbicos

Etapa de operación y mantenimiento.

Las acciones y/o consecuencias del proyecto sobre el entorno serán objeto de atención especial del promovente de este proyecto. La riqueza natural del paisaje circundante puede promover un proyecto. Las áreas con que colinda (cercano a la Playa), cuando menos de nuestra parte, permanecerá inalterada. Se le cuidará y limpiará permanentemente y continuará sin ningún tipo de alteración de parte de los usuarios del edificio y paseantes en general.

Durante la etapa de operación, que consiste en brindar un área habitacional, se dispondrán las siguientes medidas:

- Suficientes contenedores con tapa para recolectar la basura doméstica producida por el Desarrollo.
- Los residuos sólidos deberán separarse los orgánicos de los inertes, los primeros se deberán almacenar temporalmente en un cuarto frío para dilatar su descomposición y los segundos, separar los reciclables y disponer periódicamente en el relleno sanitario municipal los que no tengan ninguna utilidad de rehúso.
- Será establecido un programa de educación ambiental y de buenas prácticas para el personal ejecutivo y operativo, para el adecuado manejo del entorno, mismo que deberá ser transmitido mediante folletos y señalizaciones a los usufructuarios del proyecto.
- Será establecido un programa de capacitación al personal contra siniestros naturales, como es el caso de ciclones, huracanes, sismos y/o antropogénicos, con el fin de tomar las medidas conducentes ante eventuales desastres.

Residuos líquidos: serán derivados a red de alcantarillado de la JUMAPASI.

Residuos sólidos: Estos serán recolectados por el servicio de aseo y limpia Municipal y se dará un destino final en el sitio de disposición final municipal.

También se contará con los servicios básicos como lo es la red de drenaje, agua potable, Luz eléctrica, teléfono, internet, etc.

La infraestructura (edificio y demás) del proyecto requerirá de servicios periódicos de mantenimiento. Se contempla trabajos de revisión y mantenimiento anuales o cuando estas se requieran.

El mantenimiento necesario para este tipo de proyectos es:

- Pintura
- Albañilería
- Reparación de equipo electrónico
- Limpieza de alberca
- Reparaciones eléctricas

M



J



Oficina de Representación de la SEMARNAT

en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0108/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0210/09/22

Proyecto: 25SI2022TD077

Culiacán, Sinaloa, a 03 de febrero de 2023

- Plomería
- Jardinería
- Refrigeración

Al construir y operar este **proyecto**, además de la inversión que se pretende realizar, conlleva la creación de empleos y la producción de un bien, que, en nuestro caso, sería la permitir el acceso a un desarrollo turístico habitacional.

También, al contar con una actividad que permite un trabajo constante y permanente, cuando menos por más de cinco décadas, aseguran la capacidad de planeación para derivar parte de sus ingresos en la mejoría de sus comunidades, en este caso las poblaciones aledañas, la educación de sus hijos, su calidad de vida y satisfactores de recreación social.

De igual forma estos conceptos impactan sobre las actividades económicas locales, regionales y nacionales en forma benéfica.

Se estima una generación de empleos de:

- 60 empleos directos durante la etapa de construcción y 200 empleos indirectos.
- 10 empleos directos durante la etapa de operación y 100 empleos indirectos.

Descripción de obras asociadas al proyecto.

En el área del proyecto ya se cuenta con los servicios de agua potable, drenaje y luz. Estos servicios ya existen en la zona.

La luz será obtenida de las líneas eléctricas que se encuentran fuera del predio y se consta con la factibilidad de la CFE.

El agua potable se obtendrá de la red de la Junta de Agua Municipal. JUMAPASI.

El drenaje será derivado a la red ya existente en el área de drenaje de JUMAPASI.

Etapas de abandono del sitio

Una vez que el proyecto haya rebasado la vida útil señalada (50 años), y cuando no exista posibilidad para la prórroga de la operación, se procederá al desmantelamiento de las obras y se dará un destino final adecuado a los residuos que se generen durante su abandono.

Las actividades en la etapa de abandono serán:

El desmantelamiento de la infraestructura, que producirá residuos, fundamentalmente residuos inertes (básicamente, metal y escombros). Estos serán trasladados a sitios autorizados para su disposición como desecho o para su reutilización, cuando sus características y uso lo permitan. Traslado de los elementos desmantelados (apoyos, cableado, etc.) por los medios de transporte autorizados a los centros de acopio de materiales en lugares autorizados para su recepción y disposición final.

Utilización de explosivos

Las obras que se pretenden realizar son consideradas como temporales y removibles, por lo que no habrá necesidad de utilizar explosivos.

Generación, manejo y disposición de residuos sólidos, líquidos y emisiones a la atmósfera





**Oficina de Representación de la SEMARNAT
en el Estado de Sinaloa**

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1/0108/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0210/09/22

Proyecto: 25SI2022TD077

Culiacán, Sinaloa, a 03 de febrero de 2023

Durante las actividades de construcción se generarán emisiones a la atmósfera, esto por los motores de combustión de la diversa maquinaria que se pudiera utilizar en la construcción.

Emisiones esperadas (ppm) de equipos

Equipo	NOx	SOx	PST
Camiones	42	4	3
Compresor	46	2	1
Revolvedora de concreto	22	2	1

Emisiones de ruido: Los generados por la diversa maquinaria durante la etapa de construcción.

Equipo	Etapa	Cantidad	Tiempo empleado en la obra ¹	Horas de trabajo diario	Decibeles emitidos ²	Emisiones a la atmósfera (g/s) ²	Tipo de combustible
Excavadora	Construcción	1	30	8	88	1.7318	Diésel
Camiones Volteos	Construcción	1	60	8	90	1.5624	Diésel

En la etapa de operación los residuos que se generen como resultado de las actividades del proyecto, son los mismos que se generan en una casa habitación convencional, principalmente alimentos y residuos sólidos urbanos, así mismo los que se generen en las actividades de mantenimiento, serán los que normalmente se generan en un hogar común de la ciudad.

Volúmenes a generar por unidad de tiempo de los residuos sanitarios, sólidos y no peligrosos.

El cálculo que se realizó para el proyecto, incluye la etapa de preparación del sitio, etapa de construcción, etapa de operación y mantenimiento. Se consideró la generación de residuos sólidos (orgánicos e inorgánicos), residuos de manejo especial, residuos peligrosos y aguas residuales tipo domésticas.

Para el cálculo de volumen de la generación de residuos durante la etapa de preparación y construcción del proyecto, se tomó como referencia una duración de 12 y 36 meses, para la etapa de operación y mantenimiento se consideraron 552 meses, que suman los 50 años de vida considerados para el proyecto.

Nota. - El cálculo que se hizo para estimar los volúmenes de residuos que se generaran durante la ejecución del proyecto es aproximado, no es un dato exacto, ya que la magnitud del proyecto considerando que será de ámbito habitacional difícilmente se llevará un control de las personas que ingresen al edificio, influirá mucho la ocupación si es temporada vacacional o temporada baja, ya que en la zona este tipo de condominios los utilizan los turistas en las temporadas altas.

Volúmenes específicos a generar por unidad de tiempo de los residuos sólidos, residuos de manejo especial y aguas sanitarias durante las etapas del proyecto

Etapa del Proyecto	Tipo de Residuo	Clasificación		Cantidad generada al mes	Cantidad estimada generada en la duración de la etapa del proyecto	Manejo	Disposición Final
Preparación del sitio	Residuos sólidos	Orgánicos	Residuos de comida	10 kg.	0.06 Ton.	Separación	Donación
			Latas de refresco, de vidrio,				





Oficina de Representación de la SEMARNAT

en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0108/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0210/09/22

Proyecto: 25SI2022TD077

Culiacán, Sinaloa, a 03 de febrero de 2023

Etapa del Proyecto	Tipo de Residuo	Clasificación		Cantidad generada al mes	Cantidad estimada generada en la duración de la etapa del proyecto	Manejo	Disposición Final
			de pet, Trapos, cartón, papel y envolturas de plástico				
	Residuos de manejo especial	Madera, tubería de PVC, metal y escombros		50 kg	0.3 Ton	Separación y almacenamiento temporal	Donación o llevarlo a centros de acopio
	Residuos peligrosos	Estopas y trapos impregnados de lubricantes y solventes, botes de pintura desocupadas y brochas impregnadas de pintura,		0 kg	0 Ton		
	Aguas Residuales	Aguas sanitarias de los baños portátiles y de comedor temporal.		10 m ³ /mes	60 m ³	Almacenamiento o temporal	Recolección por empresa autorizada periódicamente
Construcción	Residuos sólidos	Orgánicos	Residuos de comida	100 kg	2.4 ton	Separación	Donación
		Inorgánicos	Latas de refresco, de vidrio, de pet, Trapos, cartón, papel y envolturas de plástico	50 kg	1.2 ton	Separación y almacenamiento temporal	Donación o será llevado al sitio de disposición final autorizado por la autoridad municipal para tal fin
	Residuos de manejo especial	Madera, tubería de PVC, metal y escombros		5 ton	120 ton	Separación y almacenamiento temporal	Donación o llevarlo a centros de acopio
	Residuos peligrosos	Estopas y trapos impregnados de lubricantes y solventes, botes de pintura desocupadas y brochas impregnadas de pintura,		0 kg	0 ton		
	Aguas Residuales	Aguas sanitarias de los baños portátiles y de comedor temporal.		100 m ³ /mes	2,400 m ³	Almacenamiento o temporal	Recolección por empresa autorizada periódicamente
Operación y Mantenimiento	Residuos sólidos	Orgánicos	Residuos de comida	200 kg	110.4 ton	Separación	Donación





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1/0108/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0210/09/22

Proyecto: 25SI2022TDO77

Culiacán, Sinaloa, a 03 de febrero de 2023

Etapa del Proyecto	Tipo de Residuo	Clasificación		Cantidad generada al mes	Cantidad estimada generada en la duración de la etapa del proyecto	Manejo	Disposición Final
		Inorgánicos	Latas de refresco, de vidrio, de pet, Trapos, cartón, papel y envolturas de plástico	100 kg	55.2 ton	Separación y almacenamiento temporal	Donación o será llevado al basurón Municipal
	Residuos de manejo especial	Madera, tubería de pvc, metal, escombros, Equipo de cómputo, equipo eléctrico, muebles, herramienta, cableado, etc.		20 kg	11.04 ton	Separación y almacenamiento temporal	Donación o llevarlo a centros de acopio
	Residuos peligrosos	Estopas y trapos impregnados de lubricantes y solventes, botes de pintura desocupadas y brochas impregnadas de pintura, baterías alcalinas, tóner, etc.		0 kg	0 ton		
	Aguas Residuales	Aguas sanitarias de los baños, cocinas y lavandería.		2,00.00 m ³ /mes	110,400.00 m ³	Red de distribución de tuberías	Red de drenaje del Municipio (JUMAPAM)

Infraestructura para el manejo y la disposición adecuada de los residuos durante la operación.

Residuos sólidos:

Se contará con un área específica para el almacenamiento temporal de la basura, así mismo contará con depósitos contenedores de plástico identificados individualmente para basura orgánica e inorgánica en diferentes puntos estratégicos del proyecto, que será retirada cada día por el servicio de limpieza municipal de San Ignacio.

Residuos de manejo especial.

Se contará con un área específica para el almacenamiento temporal de residuos de manejo especial, estarán clasificados según sus características. Los que sean de interés para la sociedad serán donados, algunos serán reutilizados y otros serán retirados por el servicio de limpieza municipal.

Residuos Peligrosos.

Los residuos peligrosos que se pudieran generar en la ejecución del proyecto son de los más comunes que se generan hasta en una casa habitación (baterías alcalinas, botes impregnados de pinturas, trapos y estopas contaminados por solventes, etc.). Se contará con un área específica para este tipo de residuo la cual estará delimitada, señalada y clasificada por tipo de residuos en contenedores herméticamente sellados. Así mismo se llevará el control con una bitácora de registro y el servicio de recolección por una empresa autorizada por SEMARNAT.





Oficina de Representación de la SEMARNAT

en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0108/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0210/09/22

Proyecto: 25SI2022TD077

Culiacán, Sinaloa, a 03 de febrero de 2023

Aguas Residuales.

Las aguas residuales generadas durante las etapas de preparación del sitio y construcción deberán ser almacenadas en contenedores especiales incluidos dentro de los baños móviles; estos residuos serán recolectados y transportados por la empresa que brinde el servicio de renta para su tratamiento y disposición final y cumplir con lo que establece la Ley de Aguas Nacionales y la Ley Federal de Derechos en Materia de Agua. Las aguas residuales generadas durante la operación del proyecto, serán derivadas hacia la red de drenaje de la población (**JUMAPASI**).

Cuadros de construcción

POLÍGONO GENERAL DE ESCRITURAS						
LADO	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS		
EST	PV				Y	X
				A	2617577.1	315827.21
A	B	N 87° 16 ' 35.82" W	6.536	B	2617577.41	315820.682
B	C	N 08° 43 ' 02.52" W	22.945	C	2617600.09	315824.159
C	D	N 87° 16 ' 35.82" W	7.423	D	2617600.44	315816.745
D	E	N 02° 15 ' 15.78" W	33.078	E	2617633.5	315818.046
E	F	N 87° 44 ' 44.22" W	16.586	F	2617634.15	315801.473
F	G	N 07° 40 ' 07.59" W	41.008	G	2617674.79	315806.946
G	H	N 87° 16 ' 35.82" W	35.017	H	2617673.13	315841.923
H	A	N 08° 42 ' 40.74" W	97.146	A	2617577.1	315827.21
SUPERFICIE: 2,084.385 m²						

POLÍGONO GENERAL DEL PROYECTO						
LADO	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS		
EST	PV				Y	X
				A	2617659.45	315839.837
A	B	S 08°43'04.02" W	83.31	B	2617577.1	315827.21
B	C	N 87°16'35.82" W	6.536	C	2617577.41	315820.682
C	D	N 08°43'02.52" E	22.945	D	2617600.09	315824.159
D	E	N 87°16'35.82" W	7.423	E	2617600.44	315816.745
E	F	N 02°15'15.78" E	33.078	F	2617633.5	315818.046
F	G	N 87°44'44.22" W	16.586	G	2617634.15	315801.473
G	H	N 07°40'07.59" E	41.008	H	2617674.79	315806.946
H	I	S 87°15'09.76" E	2.969	I	2617674.65	315809.912
I	A	S 63°04'26.02" E	33.564	A	2617659.45	315839.837
SUPERFICIE = 1,864.308 m²						

AREA VERDE 1						
LADO	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS		
EST	PV				Y	X
				1	2617664.91	315820.952
1	2	N 82°19'52.41" W	5	2	2617668.78	315821.473
2	3	N 07°40'07.97" E	5.355	3	2617674.65	315809.909
3	4	N 82°19'52.41" W	5.2	G	2617668.18	315806.945
4	5	S 07°40'07.59" W	5.355	5	2617668.18	315806.055
5	6	N 82°19'52.41" W	5	6	2617667.51	315811.01





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0108/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0210/09/22

Proyecto: 25SI2022TD077

Culiacán, Sinaloa, a 03 de febrero de 2023

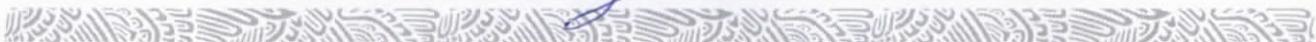
AREA VERDE 1						
LADO	RUMBO	DISTANCIA	V		COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
6	G	N 07°40'07.85" E	7.922	7	2617671.63	315811.565
G	8	S 87°17'59.51" E	2.97	8	2617670.93	315816.719
8	9	S 63°04'26.02" E	12.967	9	2617666.81	315816.164
9	1	S 07°40'08.10" W	3.903	1	2617666.15	315821.119
SUPERFICIE = 69.92 m²						

AREA VERDE 2						
LADO	RUMBO	DISTANCIA	V		COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				60	2617666.7	315825.561
60	62	S 63°04'26.02" E	16.00 2	62	2617659.45	315839.828
62	63	S 08°42'40.74" W	3.143	63	2617656.35	315839.352
63	64	N 81°17'19.02" W	4.993	64	2617657.1	315834.417
64	65	N 08°42'39.90" E	3.397	65	2617660.46	315834.931
65	66	N 81°17'19.02" W	5	66	2617661.22	315829.989
66	67	N 08°42'27.09" E	2.358	67	2617663.55	315830.346
67	68	N 81°16'46.55" W	5.201	68	2617664.34	315825.205
68	60	N 08°33'59.61" E	2.389	60	2617666.7	315825.561
SUPERFICIE = 38.830 m²						

AREA VERDE 3						
LADO	RUMBO	DISTANCIA	V		COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				25	2617655.33	315809.572
25	24	N 07°40'03.52" E	0.96	24	2617656.28	315809.7
24	23	S 82°19'58.33" E	3.55	23	2617655.8	315813.218
23	26	S 07°40'11.66" W	0.96	26	2617654.85	315813.09
26	25	N 82°19'52.41" W	3.55	25	2617655.33	315809.572
SUPERFICIE = 3.40 m²						

AREA VERDE 4						
LADO	RUMBO	DISTANCIA	V		COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				74	2617664.19	315830.438
74	73	S 08°42'40.98" W	1.757	73	2617662.46	315830.172
73	72	S 81°17'19.02" E	5	72	2617661.7	315835.114
72	71	S 08°42'40.98" W	3.397	71	2617658.34	315834.6
71	70	S 81°17'19.02" E	5	70	2617657.58	315839.542
70	81	N 08°42'39.76" E	1.891	81	2617659.45	315839.828
81	74	N 63°12'55.02" W	10.51 9	74	2617664.19	315830.438
SUPERFICIE = 18.242 m²						

A



Handwritten signature



Oficina de Representación de la SEMARNAT
en el Estado de Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental
Oficio No. ORE/145/2.1.1/0108/2023
Asunto: Resolutivo de MIA-P
Bitácora: 25/MP-0210/09/22
Proyecto: 25SI2022TD077

Culiacán, Sinaloa, a 03 de febrero de 2023

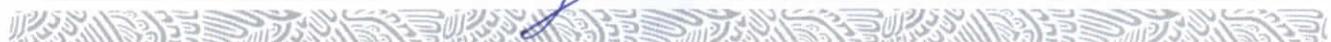
AREA VERDE 5						
LADO	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS		
EST	PV			Y	X	
				28	2617656.56	315809.739
28	29	S 82°19'52.41" E	3.55	29	2617656.09	315813.257
29	27	N 07°40'17.23" E	0.81	27	2617656.89	315813.365
27	26	N 82°19'58.33" W	3.55	26	2617657.37	315809.847
26	28	S 07°40'07.59" W	0.811	28	2617656.56	315809.739
SUPERFICIE = 2.876 m²						

AREA VERDE 6						
LADO	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS		
EST	PV			Y	X	
				51	2617653.9	315828.865
51	54	S 81°17'42.29" E	3.545	54	2617653.36	315832.368
54	57	N 08°50'16.92" E	0.809	57	2617654.16	315832.493
57	58	N 81°17'19.05" W	3.55	58	2617654.7	315828.983
58	51	S 08°25'44.85" W	0.809	51	2617653.9	315828.865
SUPERFICIE = 2.871 m²						

AREA VERDE 7						
LADO	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS		
EST	PV			Y	X	
				39	2617635.9	315801.709
39	F	S 07°40'07.59" W	1.768	F	2617634.15	315801.473
F	E	S 87°44'43.66" E	16.586	E	2617633.5	315818.046
E	48	N 02°15'15.78" E	0.185	48	2617633.68	315818.054
48	39	N 82°15'56.41" W	16.494	39	2617635.9	315801.709
SUPERFICIE = 16.119 m²						

AREA VERDE 8						
LADO	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS		
EST	PV			Y	X	
				49	2617633.7	315818.054
49	50	S 02°15'15.78" W	33.282	50	2617600.44	315816.745
50	C	S 87°16'35.82" E	7.423	C	2617600.09	315824.159
C	40	N 08°43'26.42" E	32.499	40	2617632.21	315829.089
40	49	N 82°19'52.41" W	11.134	49	2617633.7	315818.054
SUPERFICIE = 304.402 m²						

VIALIDAD DE ACCESO						
LADO	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS		
EST	PV			Y	X	
				41	2617631.8	315829.025
41	B	S 08°43'18.94" W	55.021	B	2617577.41	315820.682
B	A	S 87°16'35.82" E	6.542	A	2617577.1	315827.216





Oficina de Representación de la SEMARNAT

en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0108/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0210/09/22

Proyecto: 25SI2022TD077

Culiacán, Sinaloa, a 03 de febrero de 2023

VIALIDAD DE ACCESO						
LADO	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS		
EST	PV			Y	X	
A	42	N 08°42'16.72" E	54.457	4	2617630.93	315835.458
42	41	N 82°20'07.31" W	6.491	41	2617631.8	315829.025
SUPERFICIE = 355.701 m²						

ESTACIONAMIENTO						
LADO	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS		
EST	PV			Y	X	
				39	2617635.9	315801.709
39	40	S 82°19'52.41" E	27.619	40	2617632.21	315829.082
40	41	S 07°40'07.59" W	0.423	41	2617631.8	315829.025
41	42	S 82°20'07.31" E	6.494	42	2617630.93	315835.461
42	35	N 08°42'03.01" E	17.605	35	2617648.33	315838.124
35	44	N 82°06'49.69" W	16.028	44	2617650.53	315822.248
44	33	S 07°53'10.31" W	5	33	2617645.58	315821.562
33	32	N 82°19'52.41" W	2.5	32	2617645.91	315819.084
32	31	N 07°40'07.59" E	5	31	2617650.87	315819.751
31	30	N 82°19'52.41" W	15.884	30	2617652.99	315804.01
30	39	S 07°40'07.59" W	17.24	39	2617635.9	315801.709
SUPERFICIE = 580.637 m²						

BANQUETA						
LADO	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS		
EST	PV			Y	X	
				30	2617652.99	315804.01
30	31		15.884	31	2617650.87	315819.751
31	32		5	32	2617645.91	315819.084
32	33		2.5	33	2617645.58	315821.562
33	34		5	34	2617650.53	315822.229
34	35		16.047	35	2617648.33	315838.124
35	36		1.3	36	2617649.62	315838.321
36	37		5.2	37	2617650.4	315833.181
37	38		10	38	2617651.91	315823.296
38	14		4.057	14	2617652.45	315819.275
14	13		5.2	13	2617653.15	315814.122
13	21		10	21	2617654.4	315804.211
21	30		1.511	30	2617652.99	315804.01
SUPERFICIE = 62.932 m²						

ANDADOR CENTRAL						
LADO	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS		
EST	PV			Y	X	
				14	2617652.46	315819.275
14	38	S 82°19'51.25" E	4.057	38	2617651.91	315823.296
38	87	N 08°42'40.82" E	14.957	87	2617666.7	315825.561
87	2	N 63°04'26.02" E	4.585	2	2617668.7	315821.473





Oficina de Representación de la SEMARNAT

en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0108/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0210/09/22

Proyecto: 25SI2022TD077

Culiacán, Sinaloa, a 03 de febrero de 2023

		W			8	
2	14	S 07°40'07.59" W	16.467	14	2617652.46	315819.275
SUPERFICIE = 65.975 m²						

ESCALERA 1						
LADO	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS		
EST	PV			Y	X	
				28	2617656.56	315809.739
28	10	S 07°39'34.68" W	2.8	10	2617653.79	315809.365
10	22	S 82°19'52.41" E	3.55	22	2617653.32	315812.884
22	29	N 07°40'07.59" E	2.8	29	2617656.09	315813.257
29	28	N 82°19'42.77" W	3.55	28	2617656.56	315809.739
SUPERFICIE = 9.940 m²						

PASILLO 1						
LADO	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS		
EST	PV			Y	X	
				22	2617653.32	315812.884
22	13	S 82°19'52.41" E	1.25	13	2617653.15	315814.122
13	12	N 07°40'07.59" E	4.95	12	2617658.06	315814.783
12	11	N 82°19'52.41" W	4.8	11	2617658.7	315810.025
11	26	S 07°38'58.82" W	1.34	26	2617657.37	315809.847
26	27	S 82°19'52.41" E	3.55	27	2617656.89	315813.365
27	22	S 07°40'09.65" W	3.61	22	2617653.32	315812.884
SUPERFICIE = 10.944 m²						

EDIFICIO 1						
LADO	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS		
EST	PV			Y	X	
				10	2617653.79	315809.365
10	11	N 07°40'07.59" E	4.95	11	2617658.7	315810.026
11	12	S 82°19'52.41" E	4.8	12	2617658.06	315814.783
12	13	S 07°40'07.59" W	4.95	13	2617653.15	315814.122
13	14	S 82°19'52.41" E	5.2	14	2617652.46	315819.275
14	1	N 07°40'07.59" E	13.815	1	2617666.15	315821.119
1	9	N 82°19'52.41" W	5	9	2617666.81	315816.164
9	8	N 07°40'07.59" E	4.155	8	2617670.93	315816.719
8	7	N 82°19'52.41" W	5.2	7	2617671.63	315811.565
7	6	S 07°40'07.59" W	4.155	6	2617667.51	315811.01
6	5	N 82°19'52.41" W	5	5	2617668.18	315806.055
5	21	S 07°40'07.59" W	13.815	21	2617654.48	315804.211
21	10	S 82°19'52.41" E	5.2	10	2617653.79	315809.365
SUPERFICIE = 207.835 m²						

ESCALERA 2						
LADO	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS		
EST	PV			Y	X	
				51	2617653.9	315828.859





Oficina de Representación de la SEMARNAT

en el Estado de Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0108/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0210/09/22

Proyecto: 25SI2022TD077

Culiacán, Sinaloa, a 03 de febrero de 2023

ESCALERA 2						
LADO	RUMBO	DISTANCIA	V		COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
51	52	S 08°40'33.28" W	2.8	52	2617651.13	315828.437
52	53	S 81°17'19.02" E	3.54 9	53	2617650.59	315831.944
53	54	N 08°42'40.98" E	2.792	54	2617653.35	315832.367
54	51	N 81°09'43.08" W	3.55	51	2617653.9	315828.859
SUPERFICIE = 9.923 m²						

PASILLO 2						
LADO	RUMBO	DISTANCIA	V		COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				59	2617656.02	315829.186
59	58	S 08°42'41.03" W	1.341	58	2617654.7	315828.983
58	57	S 81°18'07.41" E	3.55	57	2617654.16	315832.493
57	53	S 08°44'24.34" W	3.61	53	2617650.59	315831.944
53	37	S 81°17'19.02" E	1.252	37	2617650.4	315833.181
37	64	N 08°42'33.05" E	4.952	64	2617655.3	315833.931
64	59	N 81°18'27.91" W	4.8	59	2617656.02	315829.186
SUPERFICIE = 10.952 m²						

EDIFICIO 2						
LADO	RUMBO	DISTANCIA	V		COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				52	2617651.13	315828.433
52	59	N 08°45'27.21" E	4.947	59	2617656.02	315829.186
59	64	S 81°17'19.02" E	4.8	64	2617655.3	315833.931
64	37	S 08°42'40.98" W	4.95	37	2617650.4	315833.181
37	36	S 81°17'26.95" E	5.2	36	2617649.62	315838.321
36	70	N 08°42'40.74" E	8.06	70	2617657.58	315839.542
70	71	N 81°17'19.02" W	5	71	2617658.34	315834.6
71	72	N 08°42'39.90" E	3.397	72	2617661.7	315835.114
72	73	N 81°17'19.02" W	5	73	2617662.46	315830.172
73	74	N 08°42'40.79" E	1.757	74	2617664.19	315830.438
74	75	N 81°17'19.02" W	5.2	75	2617664.98	315825.298
75	38	S 08°42'40.67" W	13.219	38	2617651.91	315823.296
38	52	S 81°21'37.51" E	5.196	52	2617651.13	315828.433
SUPERFICIE = 142.539 m²						

La ubicación del **proyecto** se señala en las páginas 06 a la 12 del Capítulo I, mientras que las características de operación del mismo se describen en las páginas 13 a la 73 del Capítulo II de la MIA-P.

Vinculación con los instrumentos de planeación y ordenamientos jurídicos aplicables.

5. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 35, segundo párrafo de la LGEEPA, así como a lo establecido en la fracción III del artículo 12 del REIA, la **promovente** debe incluir en la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad Particular, la vinculación de las obras y actividades del **proyecto** con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental, entendiéndose por ésta vinculación la relación jurídica obligatoria entre las actividades que integran el **proyecto** y los instrumentos jurídicos aplicables.





Oficina de Representación de la SEMARNAT

en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0108/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0210/09/22

Proyecto: 25SI2022TD077

Culiacán, Sinaloa, a 03 de febrero de 2023

Considerando que el proyecto se ubica en la zona costera, dentro de la zona urbana de la localidad de Barras de Piaxtla, sindicatura Estación Dimas, municipio de San Ignacio, estado de Sinaloa y que consiste en infraestructura de régimen habitacional, es decir se construirán 2 edificaciones de tres niveles con 830.04 metros cuadrados de construcción donde cada edificación cuenta con 9 unidades condominales, y por lo tanto le son aplicables los instrumentos de planeación, así como jurídicos y normativos siguientes:

- a) Los artículos 28, fracciones IX y X, 30, de la **LGEEPA**, así como el Artículo 5, inciso Q primer párrafo, R fracciones I y II e inciso S del **REIA**.
- b) Que de acuerdo con lo manifestado en la MIA-P, se encuentra que el terreno del **proyecto** se localiza dentro del **Área de Protección de Flora y Fauna Meseta de Cacaxtla (APFFMC)**, con Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de noviembre de 2000. El terreno del proyecto incluye dos subzonas del APFFMC:
 - (a) La **Subzona de Asentamientos Humanos Barras de Piaxtla-Ejidos-Los Llanitos (donde se ubica el proyecto, cuyas obras comprenden un área de 1,864 m²).**
Actividades permitidas
2. Construcción obra pública y privada.
 - (b) La **Subzona de Uso Público Las Playas (Bahía Barras de Piaxtla B) (donde se ubican 219.27 m² de los 2,084 m² del área total del terreno).**
- c) Que el sitio del proyecto no se localiza dentro de ningún sitio RAMSAR. El más cercano es el Playa Tortuguero El Verde Camacho, clasificado como Sitio Ramsar No. 1349. Se ubica al norte de la ciudad de Mazatlán, estado de Sinaloa.
- d) **Ordenamiento Ecológico General del Territorio: Unidad Ambiental Biofísica # 33 Llanuras Costeras de Mazatlán. Localización: Costa central de Sinaloa, Región ecológica 15.4**, el cual tiene un nivel de atención prioritario medio, debido a que presenta un bajo hacinamiento en las viviendas y un alto indicador de consolidación de la vivienda, lo que origina una alta degradación de la vegetación y de los suelos, por lo cual una de las estrategias de esta AUB 33 es mejorar las condiciones de vivienda y entorno de los hogares en condiciones de pobreza para fortalecer su patrimonio, lo que nos lleva al objetivo de este proyecto al construir un fraccionamiento habitacional de clase media, armonizando criterios de rentabilidad, sociales y ambientales, aplicando técnicas y estrategias para prevenir y minimizar el impacto ambiental. Direccional de manera ordenada el crecimiento de la ciudad en base al Plan Urbano de Desarrollo, con asentamientos humanos regulares y generar una derrama económica con la construcción y promoción del proyecto en beneficio de la economía de familias mazatlecas.
- e) **Ley General de Cambio Climático.** Ley publicada en el Diario Oficial de la Federación el 6 de junio de 2012, TEXTO VIGENTE; Última reforma publicada DOF 06-11-2020, Esta Ley tiene por objeto regular las emisiones de gases y compuestos de efecto invernadero para que México contribuya a lograr la estabilización de sus concentraciones en la atmósfera a un nivel que impida interferencias antropógenas peligrosas en el sistema climático considerando, en su caso, lo previsto por el artículo 2o. de la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático y demás disposiciones derivadas de la misma; Fracción reformada DOF 13-07-2018. Promover la transición hacia una economía competitiva, sustentable, de bajas emisiones de carbono y resiliente a los fenómenos hidrometeorológicos extremos asociados al cambio climático, y Fracción reformada DOF 13-07-2018 El presente proyecto se encuentra ubicado en la zona costera, dentro de la zona urbana de la localidad de Barras de Piaxtla, Sindicatura Estación Dimas, Municipio de San Ignacio, Estado de Sinaloa. es un terreno en desuso dentro de la mancha urbana el cual se encuentra impactado desde hace más de 3 décadas por actividades de urbanización, ya que anteriormente dentro el predio se utilizaba como explanada del restaurant aledaño denominado "El Mirador". El área del terreno es de 2,084.39 metros cuadrados, y es donde se pretende la construcción de una



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0108/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0210/09/22

Proyecto: 25SI2022TD077

Culiacán, Sinaloa, a 03 de febrero de 2023

torre dúplex es decir conformada por dos torres paralelas unidas entre sí. El presente proyecto en sus diferentes etapas, no involucra fuentes fijas. La fuente móvil de emisiones será por el uso de maquinaria y equipo, por lo que la promotora se asegurará que el equipo se encuentre en las condiciones adecuadas y cuente con mantenimiento. Las emisiones generadas por el presente proyecto durante su construcción debido al uso de maquinaria pesada, se estiman que no sean superiores a las 478.53 toneladas de bióxido de carbono equivalente.

- f) **PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2018-2021.** Plan municipal de desarrollo 2018 – 2021 del Municipio de San Ignacio, Sinaloa, es una herramienta que orienta a las autoridades a dar orden y sustento para el desarrollo del Municipio, ya que sus bases se fundamentan en leyes, planes y programas de desarrollo urbano a nivel federal, estatal y municipal. En dicho Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, se describen las estrategias y objetivos prioritarios para llevar a cabo durante la administración presente, teniendo como unas de sus principales visiones, mejorar la imagen rural, urbana y **los destinos de playa para fortalecer la actividad turística.**

El proyecto de construcción y operación del desarrollo inmobiliario BAAWE, se incorporará a un sector productivo que se encuentra dentro del Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 (Turismo), este se ubica dentro del área natural protegida de carácter Federal "La Meseta de Cacaxtla" quedando dentro en una pequeña fracción en el Noroeste de la ANP, en un área de asentamientos humanos según la sub zonificación del área, zona de **Asentamientos humanos Barras de Piaxtla-Ejidos-Los Llanitos**, dentro del Polígono 1 Barras de Piaxtla, comprende el poblado del mismo nombre, abarca una superficie de 42.9487 hectáreas y se localiza en el extremo noroeste del Área Natural Protegida, en dicha zona, señalada en el programa para el manejo de áreas naturales protegidas se puede realizar la actividad de ejecución del proyecto, por lo que se estaría cumpliendo con lo la meta y líneas estratégicas del Plan Municipal de Desarrollo 2018-2022.

- g) Normas Oficiales Mexicanas aplicables al **proyecto:**

i. **NOM-001-SEMARNAT-2021.-** Que establece los límites permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en cuerpos receptores propiedad de la nación, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 11 de marzo de 2022.

ii. **NOM-002-SEMARNAT-1996.-Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 3 de junio de 1998.Con base en el acuerdo por el cual se reforma la nomenclatura de las normas oficiales mexicanas expedidas por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales. Publicado en el diario oficial de la federación el 23 de abril de 2003.** Esta Norma Oficial Mexicana establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal con el fin de prevenir y controlar la contaminación de las aguas y bienes nacionales, así como proteger la infraestructura de dichos sistemas, y es de observancia obligatoria para los responsables de dichas descargas.

El proyecto verterá su descarga a la red de alcantarillado municipal que pasa a pie de calle.

La operación del proyecto, cuenta con la anuencia para la interconexión con la red de drenaje urbano, será la JUMAPASI la que vigile el cumplimiento con lo establecido por la NOM.

ii. **NOM-041-SEMARNAT-2015 Publicado en el DOF 10-06-2015. Norma reformada DOF 14-10-2015.-** Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.

Se exigirá a la empresa constructora el funcionamiento en buen estado de la maquinaria y vehículos que funcionen con gasolina, para minimizar al máximo las emisiones.

iii. **NOM-044-SEMARNAT-2017 Norma reformada DOF 19-10-2017.-** Que establece los límites máximos permisibles de emisión de hidrocarburos totales, hidrocarburos no metano,





Oficina de Representación de la SEMARNAT

en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0108/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0210/09/22

Proyecto: 25SI2022TD077

Culiacán, Sinaloa, a 03 de febrero de 2023

monóxido de carbono, óxidos de nitrógeno, partículas y opacidad de humo provenientes del escape de motores nuevos.

Los camiones de volteo utilizados para el transporte de material, son vehículos que funcionan a base de combustible diésel y peso bruto vehicular descargado es alrededor de los señalados.

- iv. **NOM-045-SEMARNAT-2017.** Niveles máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usan diésel o mezclas que incluyan diésel como combustible.

Esta Norma Oficial Mexicana establece los límites máximos permisibles de coeficiente de absorción de luz y el porcentaje de opacidad, provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan diésel como combustible, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.

Su cumplimiento es obligatorio para los propietarios o legales poseedores de los citados vehículos, unidades de verificación y autoridades competentes. Se excluyen de la aplicación de la presente Norma, la maquinaria equipada con motores a diésel empleada en las actividades agrícolas, de la construcción y de la minería.

- v. **NOM-050-SEMARNAT-1993.** Establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación, que usan gasolina, diésel o gas licuado de petróleo, o gas natural u otros combustibles alternos como combustible, respectivamente.

Por cuestiones de presencia de medios de transporte del proyecto, existirá en el sitio vehículos automotores diversos que funcionan con algún tipo de los combustibles descritos.

- vi. **NOM-052-SEMARNAT-2005.-** Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y listado de los residuos peligrosos.

Los derivados de los hidrocarburos que se utilizan como combustibles y lubricantes de vehículos automotores, maquinaria etc., están considerados como residuos peligrosos.

Se tiene previsto una serie de actividades y manejo de los residuos generados por la ejecución del proyecto, pero directamente no se generarán residuos peligrosos.

- vii. **NOM-059-SEMARNAT-2010.-** Protección ambiental- especies nativas de México de flora y fauna silvestres – categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión o exclusión o cambio, especies de riesgo.

No aplica. Dentro del predio no se reportan especies de flora y fauna enlistadas en la norma. El predio está totalmente desmontado y con una nivelación y delimitación como terreno baldío.

En ningún caso, dentro o fuera del predio del proyecto, la empresa afectará especies de flora y fauna que no estén contempladas en el proyecto.

- viii. **NOM-080-SEMARNAT-1994.** Que establece los límites máximos permisibles de emisiones de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.

Se exigirá a la empresa constructora el funcionamiento en buen estado de los camiones de volteo para minimizar al máximo las emisiones de ruido.

Los vehículos y maquinaria asociados a la construcción del proyecto respetarán los niveles máximos definidos en la NOM. Las actividades de construcción tendrán horario diurno.

- ix. **NOM-081-SEMARNAT-1994,** que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.

En el sitio del proyecto se vigilará el cumplimiento de niveles de ruido que el proyecto generará, con ruido por debajo de la norma para ruido industrial (68 dB). A fin de no afectar a localidades cercanas al proyecto, esto en base a la utilización de maquinaria y equipo de transporte en buenas condiciones mecánicas y de mantenimiento.



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0108/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0210/09/22

Proyecto: 25SI2022TD077

Culiacán, Sinaloa, a 03 de febrero de 2023

Descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el área de influencia del proyecto.

6. Que la fracción IV del artículo 12 del REIA, dispone en los requisitos que la **promoviente** debe incluir en la MIA-P una descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental; es decir, primeramente, se debe delimitar el Sistema Ambiental (SA) correspondiente al proyecto, para posteriormente llevar a cabo una descripción del citado SA; asimismo, deben identificarse las problemáticas ambientales en el área de influencia donde se ubica el proyecto.

Delimitación del Sistema Ambiental donde se encuentra el proyecto.

La intención de delimitar un Sistema Ambiental es la de recopilar la información necesaria para describir el medio ambiente existente alrededor del predio y establecer una línea de base, que permita predecir los cambios que surgirían si se implementa el proyecto indicando las tendencias de los componentes ambientales a través de espacio y tiempo.

El propósito de cubrir una superficie amplia que no se limite al área donde se desarrollará el proyecto, es el de incluir una indicación de la magnitud de los impactos ambientales y de su forma.

Dado que no existe una definición legal de concepto Sistema Ambiental, para efectos de la presente manifestación de impacto ambiental se entiende como:

Espacio finito constituido por el conjunto de componentes naturales (estructurales y procesos) que existen en un territorio determinado y dentro del cual se aplicará un análisis de los problemas, restricciones y potencialidades ambientales y de aprovechamiento.

Esta noción permite identificar y evaluar las interrelaciones e interdependencia que caracterizan el funcionamiento de dicho conjunto y efectuar previsiones respecto de los efectos de las interrelaciones entre el ambiente, la población y sus actividades.

La delimitación del área de estudio o escenario de la zona, de acuerdo con las características regionales, ecológicas, de los hábitats e indicadores ambientales, se ubica dentro de la zona conocida como área natural protegida la Meseta de Cacaxtla, en el área urbana de Barras de Piaxtla, sindicatura de estación Dimas, Municipio de San Ignacio, Sinaloa.

El sistema ambiental del proyecto tiene una superficie de 50,990 hectáreas, se encuentra situado dentro del área natural protegida en la Región hidrológica RH10: Sinaloa, Cuenca Río Piaxtla-Río Elota-Río Quelite, Subcuenca Bajo fuerte-Culiacán-Elota (8) y micro cuenca Barras de Piaxtla, este se delimitó principalmente tomando como referencia la delimitación del ANP.

La delimitación del Sistema Ambiental para el proyecto se determinó considerando que el proyecto se encuentra dentro del desarrollo Urbano de Barras de Piaxtla y que cuenta con un dictamen de uso de suelo, las dimensiones del proyecto, rasgos geomorfoedafológicos, así mismo se delimito el área de influencia directa del proyecto con una superficie de 142 has, y una vez analizando los potenciales impactos que se generan, se encontró que el proyecto no causará impactos ambientales adicionales a los existentes.

El sitio del proyecto cuenta con 2,084.39 metros cuadrados, dentro de la zona urbana del poblado de Barras de Piaxtla, sindicatura de Dimas, municipio de San Ignacio, Sinaloa. El H. Ayuntamiento municipal, a través de la Dirección de Planeación Urbana y ecología, en su Clasificación y Reglamentación de Zonas



Oficina de Representación de la SEMARNAT

en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0108/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0210/09/22

Proyecto: 25SI2022TD077

Culiacán, Sinaloa, a 03 de febrero de 2023

y Usos de Suelo, determinan el uso y destino del suelo, de acuerdo a las diversas actividades predominantes, como habitación, comercio, industria, etc. El Uso del Suelo otorgado por el Municipio de San Ignacio en octubre del presente año (DICTAMEN 075-PU/20), manifiesta que el uso de suelo del predio es FACTIBLE para el desarrollo Inmobiliario "BAAWE", en una superficie de 2,084.39 m² con 1,195.63 m² y cuenta con las siguientes colindancias:

Colindancias del proyecto.

Orientación	Colindancia
Sur	Restaurant el Mirador y Camino vecinal.
Norte	Camino-zona rocosa-playa
Este	Tráiler Park
Oeste	Tráiler Park

A continuación, se muestra la delimitación geográfica del sistema ambiental y su área de influencia.

Sistema Ambiental 50,990 hectáreas.

Área de influencia de 142 hectáreas.

En cuanto a los elementos ambientales del área y su problemática se menciona:

Área Natural Protegida Meseta de Cacaxtla.

La reserva ecológica es compartida por los municipios sinaloenses de San Ignacio y Mazatlán. Los terrenos de la zona integran la subprovincia Llanura Costera de Mazatlán que conforma la provincia fisiográfica Llanura Costera del Pacífico (Castro, 2003).

El clima dominante es semiseco, muy cálido (BS1), la temperatura media anual varía de 24 a 26 °C, la precipitación media anual oscila entre los 600 y 800 mm (Arceo, 2003).

La orografía es suave, abarca de los 0 a los 380 msnm en sus partes más altas, la cubre la selva seca como principal tipo de vegetación, pero también se encuentran otros tipos de comunidades vegetales como mangle, matorral y riparia.

Los suelos dominantes son: vertisol pélico de textura fina y litosol (INEGI, 2007).

Los poblados más importantes son Estación Dimas, Barras de Piaxtla, Piaxtla y Guillermo Prieto.

La meseta se ubica entre las coordenadas extremas de 23°30'30" - 23°46'00" latitud Norte y 106°29'30" - 106°45'45" de longitud Oeste al sur de San Ignacio y norte de Mazatlán.

El área comprende 50 862-31-25 hectáreas de selvas secas.

El área natural protegida fue decretada por el gobierno federal el 27 de noviembre del año 2000 bajo a categoría de Área de Protección de Flora y Fauna "Meseta de Cacaxtla".

El proyecto se ubica dentro de la ANP, se encuentra en la zona de **Asentamientos humanos Barras de Piaxtla-Ejidos-Los Llanitos**, dentro del Polígono 1 Barras de Piaxtla, comprende el poblado del mismo nombre, abarca una superficie de 42.9487 hectáreas y se localiza en el extremo noroeste del Área Natural Protegida, ese es totalmente compatible con el programa de manejo del ANP y su decreto.

Suelo: En su alrededor existe un impacto a la vegetación natural desde hace 3 décadas en que fue desarrollado Barras de Piaxtla y todos los desarrollos turísticos y comerciales de alrededor, existe un desarrollo de servicios como son tubería de conducción de Agua Potable, telefonía, vialidades.





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1/0108/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0210/09/22

Proyecto: 25SI2022TD077

Culiacán, Sinaloa, a 03 de febrero de 2023

electricidad, sistema de recolección de sólidos urbanos (basura). Actualmente esta zona corresponde a una zona urbana con vialidades y servicios.

Vegetación: La zona corresponde a un área que ha sido afectada a lo largo de más de 3 décadas, sin embargo, con el proyecto la biodiversidad no se verá comprometida con el desarrollo del proyecto, toda vez que con la implementación de los programas, acciones y obras que fueron referidos, se diseñaron con la finalidad de asegurar su permanencia y continuidad dentro del mismo ecosistema de áreas verdes para formación de hábitats y fortalecimiento e incremento de servicios ambientales.

Fauna: De igual forma el desarrollo urbano ha desplazado la fauna presentando el avistamiento de aves en la playa y el malecón, y que no será afectada por el proyecto.

Agua: El Predio es una zona sin escurrimientos superficiales por lo que no se afecta ninguna corriente hidráulica. La fuente Hidrológica más cercana al proyecto colindando en el lado Norte es el océano pacífico, mismo cuerpo de agua que no serán afectados por la implementación del proyecto propuesto.

Vegetación terrestre.

El área del proyecto carece de todo tipo de vegetación forestal de la región, tiene presencia de pasto buffer que es considerado como invasivo, se encuentra actualmente impactado, corresponde a un predio urbano, que fue desmontada por actividades de urbanización hace 3 décadas, construcción de vialidades, casas, restaurants y servicios urbanos. En la Carta Uso de Suelo y Vegetación SERIE VI-SIGEIA, se puede observar el área dentro de la zona urbana de Barras de Piaxtla-zona de agricultura de temporal. Principales asociaciones vegetacionales y distribución: el terreno fue desmontado durante el periodo de 1990.

Dentro del terreno a utilizar no se tiene presencia de las especies florísticas reportadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Fauna.

Por ser un área urbana-Turística todos los días hay movimiento de vehículos y maquinaria, no se observó la presencia de fauna durante la evaluación del área propuesta para afectar, debido a la urbanización que existe en la zona donde se localizará el Proyecto.

Respecto a comunidades de fauna presentes en el predio, se puede afirmar que no existen sitios de crianza, como madrigueras, nidos o guaridas.

En áreas vecinas se pueden mencionar que se observaron sobre volando los siguientes organismos: Aves: Cercetas, cacalotes, pato buzo (cormorán), gaviotas, garza gris, garza blanca, espátula, tildillos, zopilote, garceta azul, agachona, chorlito tildio, golondrina marina y tortolita.

Entre las especies que se enlistan en la Tabla. Clasificación en la revisión de la lista establecida por la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010; resulta que ninguna de las especies aquí enlistadas pertenece a las mencionadas por la norma ecológica en peligro de extinción, amenazado, raro y sujetos a protección especial.

Esta relación de especies se refiere a aves que han sido avistadas en la región, más no que se presentan dentro del sitio, ni anidando, ni como sitio de comedero en el terreno del proyecto. Especies endémicas y/o en peligro de extinción.

[Handwritten mark]



[Handwritten mark]



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0108/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0210/09/22

Proyecto: 25SI2022TD077

Culiacán, Sinaloa, a 03 de febrero de 2023

A continuación, se presenta la riqueza y abundancia relativa de especies de aves avistadas en las zonas aledañas al proyecto, como es la playa y zonas colindantes.

Especies observadas en áreas circunvecinas al proyecto.

Riqueza	Nombre científico	Nombre común	Abundancia
1	<i>Basileuterus rufifrons</i>	Chipe gorrirufufo	3
2	<i>Buteo brachyurus</i>	Aguililla colicorta	3
3	<i>Calocitta colliei</i>	Hurraca carinegra	4
4	<i>Caracara cheriway</i>	Quebranta huesos	2
5	<i>Cathartes aura</i>	Zopilote	5
6	<i>Coragyps atratus</i>	Zopilote negro	6
7	<i>Colum bina passerina</i>	Tortola común	5
8	<i>Coccyzus inor</i>	Cuco manglero	1
9	<i>Crotophaga sulcirostris</i>	Garrapatero	4
10	<i>Empidonax difficilis</i>	Mosquero	2
11	<i>Quiscalus mexicanus</i>	Zanate mayor	2
12	<i>Pittangus sulphuratus</i>	Luis grande	4
13	<i>Vermivora ruficapilla</i>	chipe	7
14	<i>Zenaida asiatica</i>	Paloma aliblanca	35
15	<i>Zenaida macroura</i>	Paloma huilota	5
16	<i>Eudocimus albus</i>	Ibis blanco	8
17	<i>Haematopus palliatus</i>	Ostreto	3
18	<i>Larus heermanni</i>	Gaviota ploma	10
19	<i>Sula nebouxii</i>	Bobo pata azul	6
20	<i>Fregata magnificens</i>	Fragata	7
21	<i>Bubulcus ibis</i>	Garza	2
22	<i>Pelecanus occidentalis</i>	Pelicano pardo	9

El método que será utilizado para ahuyentar las aves al momento de realizar la construcción del proyecto, será haciendo ruidos y colocando repelentes visuales para aves a través de cintas reflectoras tipo espejo en tiras dentro del polígono del proyecto para evitar el arribo de aves al proyecto, así mismo se colocará un búho espantapájaros que emite sonidos.

Especies endémicas o en peligro de extinción.

Al igual las especies de flora y fauna dentro del terreno a utilizar **no se tienen presencia de las especies reportadas con algún estatus en la NOM-059-SEMARNAT-2010**. Las enlistadas se pueden referir a especies que inciden en la región, más no al área específicamente de ubicación del proyecto.

Alejado del proyecto en litoral costero de los esteros cercanos dentro del sistema ambiental se presentan comunidades de manglar compuesta por 3 especies que son; mangle rojo (*Rhizophora mangle*), mangle blanco (*Laguncularia racemosa*) y mangle negro (*Avicennia germinans*), hacia la parte continental manchones de mangle botoncillo (*Conocarpus erectus*), estas especies tienen estatus dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010.

La zona del proyecto corresponde a terrenos modificados, con anterioridad fueron impactados con la nivelación y el desarrollo urbano, donde diariamente hay movimiento constante de automóviles, embarcaciones y de personas transitando en la zona; sin embargo, de manera general las especies que se encuentran en Barras de Piaxtla y que tienen interés comercial están muy alejadas de la zona de influencia del proyecto.

Paisaje.





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0108/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0210/09/22

Proyecto: 25SI2022TD077

Culliacán, Sinaloa, a 03 de febrero de 2023

El uso potencial considerando la cartografía existente y los criterios técnicos que sustenten el o los posibles usos que pudiera dársele al terreno. El predio se encuentra dentro del Plan Director del Desarrollo Urbano de San Ignacio, Sinaloa.

El análisis de los impactos ambientales en el paisaje debe tratarse como cualquier otro recurso a ser afectado por una acción humana determinada. Éste se define como la calidad visual y estética de un territorio y puede identificarse como el conjunto de interrelaciones derivadas de la interacción entre geomorfología, clima, vegetación, fauna, agua y modificaciones antrópicas. Para estudiarlo se deben investigar sus elementos constituyentes debido a que tiene diferentes formas de percepción.

Analizando el paisaje como la forma en que éste se percibe considerando la calidad, naturalidad y fragilidad, el paisaje en la playa, ha tenido cambios significativos debido a efectos naturales, como son los huracanes y acciones propias de construcciones.

Actualmente el paisaje forma parte de la unidad turística del poblado de Barras de Piaxtla, donde se construyen hoteles y restaurantes y otros desarrollos turísticos, lo que ha modificado el paisaje, disminuyendo así su naturalidad, pero siempre buscando ofrecer una alta calidad paisajística.

Para describir el paisaje del área en la cual se desarrollará el proyecto, se tomaron en cuenta los siguientes aspectos:

Visibilidad. - Considerando que el área del proyecto es en la zona de litoral costero, la visibilidad es muy amplia porque su ubicación permite observar el Mar del Océano Pacífico.

Calidad paisajística. - El área del proyecto cuenta con un elemento natural visual muy importante como el agua. Estas características proporcionan un fondo escénico de gran belleza natural al combinarse una serie de atributos ambientales costeros, otorgándole así una calidad de alto valor paisajístico.

Fragilidad visual. - El área de interés se localiza en una región muy susceptible a los fenómenos naturales, originando no solamente la transformación de las características en el paisaje terrestre como consecuencia de su afectación (daño a la infraestructura hotelera, vías de comunicación, etc.), sino también el paisaje de la playa, disminuyendo su área con el paso de cada uno de estos eventos.

Residuos. - En el área marina se observaron residuos generados por las actividades turísticas, estructuras deterioradas y restos de construcciones. En la playa hay zonas donde la basura generada por los visitantes es muy evidente.

Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales.

7. Que la fracción V del artículo 12 del REIA, dispone en los requisitos que la **promovente** debe incluir en la MIA-P la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales en el SA; al respecto, para la identificación de impactos del presente estudio, la **promovente** manifiesta que la metodología utilizada es la Matriz de Leopold; son cuadros de doble entrada en las cuales se disponen las acciones del proyecto causa de impacto y en la otra los elementos o factores ambientales relevantes receptores de los efectos. En la matriz de Leopold, se señalan las casillas donde se pueden producir una interacción, las cuales identifican impactos potenciales, cuya significación habrá de evaluarse posteriormente. Esto último debido a que la matriz de Leopold, no es propiamente un modelo para realizar estudios de impacto ambiental, sino una forma de visualizar los resultados de tales estudios, así esta matriz solo tiene sentido si está acompañada de un inventario ambiental, y de una explicación sobre los impactos identificados, de su valor, de las medidas para mitigarlos, y de un programa de seguimiento y control. Uno de los principales impactos generados será al suelo durante las principales etapas del proyecto ya



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0108/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0210/09/22

Proyecto: 25SI2022TD077

Culiacán, Sinaloa, a 03 de febrero de 2023

que se modificara la estructura superficial de este, se usaran materiales para el mejoramiento del suelo en el sitio de trabajo, se realizara sobre la base que su procedencia sea a partir de bancos de materiales que cuenten con las autorizaciones de la autoridad correspondiente. Otro de los impactos ocasionados durante los trabajos de construcción se generaran polvos y ruidos que furtivamente pudieran afectar áreas circunvecinas al sitio del proyecto ya que la por la topografía de la zona los vientos permitirán que se disipen rápidamente, además de que no hay otras fuentes emisora que puedan provocar un efecto acumulativo, como medida de mitigación y prevención se realizaran riegos del terreno para así mantener una adecuada humectación del terreno, así mismo se les dará mantenimiento a la maquinaria reduciendo las emisiones a la atmósfera.

Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales.

8. Que la fracción VI del artículo 12 del REIA, establece que la MIA-P debe contener las medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales identificados dentro del SA en el cual se encuentra el **proyecto**, a continuación, se describen las más relevantes:
- a) Se establecerá un horario de trabajo diurno de 8:00 am a 6:00 pm.
 - b) Se colocarán las instalaciones de almacenamiento provisionales fuera del área de playa.
 - c) Se tomarán las medidas de seguridad de acuerdo a la normatividad competente, dentro de la zona de obra, así como del área de influencia.
 - d) Los sitios donde se resguardará el equipo y material se mantendrán en buen estado, evitando derrames de aceite, combustible u otros materiales. Para esto se colocarán dentro de un contenedor de plástico o sobre un plástico.
 - e) El mantenimiento de los equipos para su adecuado funcionamiento se llevará a cabo fuera del área del proyecto. En caso de alguna emergencia se colocará una lona en el suelo para no contaminar el sitio.
 - f) Se acordonará la zona de obra con cinta de seguridad durante la realización del proyecto.
 - g) Se trabajará en horas convenientes para no estresar a los organismos que habitan el sitio.
 - h) El acceso de personal y equipo se realizará únicamente por los caminos indicados para no perturbar la zona turística, y de esta manera, evitar incidentes.
 - i) Se contará con un equipo de primeros auxilios con medicamentos e instrumental de curación suficiente para emergencias, dicho botiquín se resguardará en la bodega temporal. En caso de emergencias mayores, el personal lesionado será trasladado al centro de salud más cercano.
 - j) En el área de trabajo se deberán destinar espacios para la disposición de los residuos sólidos generados por insumos y alimentos, se trasladarán a sitios de acopio para su posterior transporte a lugares establecidos previamente por las autoridades municipales. Por ningún motivo se deberá enterrar basura, y los botes o bolsas con dichos residuos deberán mantenerse tapados todo el tiempo, evitando con esto que la basura pudiera dispersarse.
 - k) Los trabajadores utilizarán los sanitarios portátiles ecológicos, así como los comedores para empleados. Esto con la finalidad de mitigar dentro del área la generación de basura y desechos orgánicos.
 - l) Se prohíbe el uso de fogatas, armas de fuego o explosivos dentro del área del proyecto y zona colindante.
 - m) Los residuos generados serán canalizados colocados en tambos de 200 litros y en la operación serán depositados en el centro de acopio del edificio. Posteriormente la disposición final será a través del servicio de limpia municipal.
 - n) Se colocarán señalamientos y avisos a lo largo de la línea del proyecto que prohíban arrojar basura a la calle.
 - o) Los cambios de combustible y lubricantes de toda la maquinaria de trabajo se realizarán en talleres especializados dentro de la ciudad más cercana que cuenta con este tipo de talleres que es Mazatlán.





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.11/0108/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0210/09/22

Proyecto: 25SI2022TD077

Culiacán, Sinaloa, a 03 de febrero de 2023

- p) El uso del agua para obras será racionado y utilizado únicamente en horas de trabajo.
- q) El almacén en donde se guardarán los materiales para el proyecto contará con las especificaciones necesarias para evitar que se contamine el suelo.
- r) La limpieza y desmantelamiento de la bodega se efectuará en un corto periodo de tiempo, para minimizar las molestias que se pudieran ocasionar a los vecinos o turistas y la avifauna que visita la playa cercana en busca de sitios de alimentación.
- s) Los residuos de tipo sanitario serán derivados al sistema de alcantarillado de la JUMAPAM. Durante la construcción se hará la instalación de sanitarios móviles en proporción de uno por cada 10 trabajadores o fracción de esta cantidad.
- t) A fin de disminuir las emisiones de gases contaminantes y de ruido atmosférico durante el horario de labores en la operación de las obras del proyecto, se utilizarán únicamente maquinaria en buen estado.

Que las medidas preventivas, de remediación, rehabilitación, compensación y reducción propuestas por la **promovente** en la MIA-P son ambientalmente viables de llevarse a cabo, sin embargo, esta **ORESEMARNATSIN** considera insuficientes las medidas propuestas para los impactos causados en la calidad del agua, entre otras, por lo que en el **TERMINO DÉCIMO** del presente se establecen condicionantes que deberá dar cumplimiento para minimizar los efectos causados por dichas obras y actividades durante las distintas etapas del **proyecto**.

Pronósticos ambientales y, en su caso, evaluación de alternativas.

9. Que la fracción VII del artículo 12 del REÍA, establece que la MIA-P debe contener los pronósticos ambientales y, en su caso, evaluación de alternativas para el proyecto.

Pronóstico del escenario.

A lo largo de todo el estudio, en especial el capítulo V, se han descrito los impactos que se harán presentes en la zona de influencia con el establecimiento del proyecto, así como su repercusión en el medio si estos no fueran evitados, mitigados o compensados. Aunque no todos los impactos son negativos, la mayoría representa una afectación al medio social y al medio ambiental, en el capítulo VI se explicaron las medidas con las cuales se plantea mitigar, evitar, compensar y corregir los impactos presentes en el área posterior a la ejecución del Proyecto. En el ámbito social la mayoría de los impactos presentes resultaron positivos, lo cual representa una oportunidad para el desarrollo económico de la población.

La aplicación de las medidas de mitigación propuestas asegurará el éxito de las mismas. La ejecución del proyecto representa un impacto permanente y que las medidas de mitigación van dirigidas a evitar que el impacto se acumule o se disperse en diversos factores que puedan generar una crisis socio-ambiental en el área del proyecto.

Sin embargo, la existencia de diversos impactos desde la construcción, operación y mantenimiento del proyecto hace demasiado compleja la interrelación de actividades, en las que se aplicarán las medidas de mitigación con las cuales se controlará, mitigará y compensarán la mayoría de los impactos negativos.

Es importante tener la visión para que la ejecución del proyecto no dañe de manera sustancial al entorno social y ambiental de la zona. Para esto es necesario comprender el enfoque que tomará el proyecto una vez que se ejecute y en función con las medidas de mitigación para cada uno de los impactos adversos poco significativos y significativos, residuales y acumulativos. Estas medidas están diseñadas para controlar las variables de cambio en la zona y evitar que éstas se vuelvan permanentes. La efectividad de estas medidas radica en la correcta aplicación de las mismas y su continuación a través del tiempo, bajo



**Oficina de Representación de la SEMARNAT
en el Estado de Sinaloa**

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0108/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0210/09/22

Proyecto: 25SI2022TD077

Culiacán, Sinaloa, a 03 de febrero de 2023

los lineamientos que les permitan ser aplicables. A su vez es necesaria una continua revisión de las mismas, no solo para comprobar los métodos adecuados de su implantación, sino además para reevaluar su efectividad y/o en su caso, permitir un rediseño que asegure el éxito de las medidas planteadas.

Al iniciar la evaluación del medio físico y biótico se tienen que considerar distintas áreas y diversas variables, que son: atmósfera, suelos, agua, vegetación, fauna y aspectos socioeconómicos, que serán afectadas por el proyecto, el cual será realizado en diferentes etapas que van desde la construcción, operación y mantenimiento.

Estas acciones generarán impactos adversos poco significativos, significativos, temporales, permanentes, residuales y residuales acumulativos, sobre los elementos que componen al ambiente, pero no todas las acciones impactan a cada uno de los factores ambientales, como se indica a continuación.

Escenario con el proyecto.

Las obras se ubican en la zona costera, dentro de la zona urbana de la localidad de Barras de Piaxtla, Sindicatura Estación Dimas, Municipio de San Ignacio, Estado de Sinaloa. Cuenta con las siguientes colindancias:

Colindancias del proyecto.

Orientación	Colindancia
Sur	Restaurant el Mirador-Camino
Norte	Camino-zona rocosa-playa
Este	Tráiler Park
Oeste	Tráiler Park

El desarrollo del proyecto no introduce cambios en la composición, distribución o riqueza de especies, ni siquiera de aquellas incluidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.

El sistema ambiental se comporta de manera diferente cuando consideramos los tres escenarios del sitio:

- Sin proyecto.
- Con proyecto sin aplicación de medidas preventivas, de mitigación y de compensación.
- Con proyecto y con aplicación de medidas preventivas, de mitigación y de compensación.

A corto plazo, se puede observar que el escenario SIN PROYECTO conserva características de un terreno desprovisto de vegetación, nivelado e impactado actualmente, sin contar con las medidas ambientales necesarias para minimizar los impactos al medio ambiente.

Al no realizarse el nuevo proyecto se tendría falta de oferta de servicios habitacional- turística, pérdida de fomento a la economía, con disminución de empleos de 70 personas de manera directa para construcción, operación y mantenimiento, y la pérdida de financiamiento por **\$10,000,000.00 (diez millones de pesos 00/100 M.N.)**. Además de la pérdida de economía turística y derrama al municipio, se estaría dejando de ofrecer unos edificios de régimen condominal vinculado a la sustentabilidad del ambiente y economía, con la pérdida de ocupación turística, ingresos, pagos de impuestos, la derrama a los servicios de que se requieren en la operación y mantenimiento de un edificio tipo torre de régimen condominal, y la derrama de los posibles turistas que dejen de venir y generen ingresos a los diversos sitios como hospedaje, paseos a sitios recreativos, como son el propio poblado de Barras de Piaxtla, sus paseos en la zona de mar, playas, Área Natural Protegida, Las Labradas y otros poblados, como pueblos mágicos o áreas de recreación natural. Se tendría el impacto de un proyecto inconcluso de unos edificios en la categoría de servicio y turismo.





Oficina de Representación de la SEMARNAT

en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0108/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0210/09/22

Proyecto: 25SI2022TD077

Culiacán, Sinaloa, a 03 de febrero de 2023

En lo que respecta al escenario denominado **CON PROYECTO, sin aplicación de medidas**, cabe señalar que existe una afectación muy poco significativa al sistema ambiental, que se refleja principalmente en el medio físico, ya que actualmente se encuentra el predio modificado e impactado.

En cambio, el escenario denominado **CON PROYECTO**, con aplicación de medidas, mejora notablemente, alcanzando en ciertos aspectos del medio biótico y socio-económico, una mejoría con respecto al escenario sin proyecto, esto como resultado de la aplicación de los ambientales, además de complementar su infraestructura turística de servicios, operaría y se daría mantenimiento al mismo de manera total, aplicando las medidas de mitigación, compensación y preventivas que se muestran en el Capítulo VI.

Identificación de los instrumentos metodológicos y elementos técnicos que sustentan la información señalada en la MIA-P.

10. Que de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 12 fracción VIII del REIA, la Promovente, debe hacer un razonamiento en el cual demuestre la identificación de los instrumentos metodológicos y de los elementos técnicos que sustentan los resultados de la MIA-P.

FORMATOS DE PRESENTACIÓN:

Se elabora la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular, para la obtención de la Anuencia en Materia de Impacto Ambiental, para la autorización del proyecto: "BAawe CONDOMINIOS". En correspondencia del proyecto con el Artículo 5º. (Facultades de la Federación) y artículo 28 (evaluación del impacto ambiental de obras y actividades) de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA); Ley publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de enero de 1988, TEXTO VIGENTE Última reforma publicada DOF 16-01-2014, identificando algunas obras o actividades asociadas a esta actividad que le corresponden a dicha ley, de acuerdo a lo establecido en la fracción IX, X y XI.

En dicho artículo 28, la LGEEPA, señala que la evaluación del impacto ambiental "...es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente". Para ello se establece las clases de obras o actividades, que requerirían previa autorización en materia de impacto ambiental por la secretaria. La presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental esta normado por el Artículo 30 de la LGEEPA. También le aplica el REIA, Artículo 5, incisos Q, R y S.

Obtención de información:

El Sistema Ambiental de acuerdo a la Guía para la presentación de la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular y a los Lineamientos que establecen criterios técnicos de aplicación de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental, promovida y firmada por el Director General de Impacto y Riesgo Ambiental el 16 de Noviembre de 2012, en su LINEAMIENTO SÉPTIMO.- DE LOS CRITERIOS PARA DELIMITAR UN SISTEMA AMBIENTAL. Menciona, en su punto 7.1. Se considerará adecuada una delimitación del Sistema Ambiental (SA), que hayan utilizado alguno o algunos de los siguientes criterios:

- Delimitar el sistema ambiental local en función de la regionalización establecida por el desarrollo del Municipio. El proyecto solo tiene interacción con este sitio de interés ambiental.
- El sistema ambiental local se delimitó en relación a la ubicación y amplitud de los componentes ambientales con los que el proyecto tendrá alguna interacción.



**Oficina de Representación de la SEMARNAT
en el Estado de Sinaloa**

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0108/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0210/09/22

Proyecto: 25SI2022TD077

Culiacán, Sinaloa, a 03 de febrero de 2023

- Otros criterios para delimitar el área de estudio de acuerdo a la guía son:
 - a) Dimensiones del proyecto, tipo y distribución de las obras y actividades a desarrollar, ya sean principales, asociadas y/o provisionales y sitios para la disposición de desechos.
 - b) factores sociales (poblados cercanos).
 - c) Rasgos geomorfoedafológicos, hidrográficos, meteorológicos y tipos de vegetación, entre otros.
 - d) tipo, características, distribución, uniformidad y continuidad de las unidades ambientales (ecosistemas); y
 - e) usos del suelo permitidos por el Plan de Desarrollo Urbano.
El área del proyecto dentro del Sistema Ambiental definido se caracteriza por ser una unidad geomorfoedafológica específicamente en el litoral costero, lo que refleja una acreción constante a lo largo del tiempo interrumpido por períodos de erosión.
 - f) el Sistema Ambiental se localiza dentro de la Región hidrológica RH10: Sinaloa, Cuenca Río Piaxtla-Río Elota-Río Quelite, Subcuenca Bajo fuerte-Culiacán- Elota (8) y micro cuenca Barras de Piaxtla.

En conclusión, la delimitación del Sistema Ambiental para el proyecto se determinó considerando que el proyecto se encuentra dentro del Área Natural Protegida Meseta de Cacaxtla y que cuenta con un dictamen de uso de suelo, las dimensiones del proyecto, rasgos geomorfoedafológicos, así mismo se delimito el área de influencia directa del proyecto con una superficie de 142 has, y una vez analizando los potenciales impactos que se generan, se encontró que el proyecto no causará impactos ambientales adicionales a los existentes.

Planos del proyecto:

Arquitectónico-edificio 1
Arquitectónico-edificio 2
GM-BAWEE CONJUNTO
Polígono terreno
POLIGONO UTM- CON AFECTACIÓN
Archivos KML

Imágenes:

- Imagen I.1.-** Ubicación física del proyecto y colindancias.
- Imagen I.2.-** Ubicación del proyecto.
- Imagen II.1.** Localización predio del proyecto.
- Imagen II.2.** Vista panorámica tomada con DRON del polígono donde se pretende instalar el proyecto.
- Imagen II.3.-** Render del frente del proyecto.
- Imagen II.4.-** Render de planta del proyecto.
- Imagen II.5.-** Planta de conjunto de los condominios.
- Imagen II.6.-** Alzado principal.
- Imagen II.7.-** Ubicación física del proyecto y colindancias.
- Imagen II.8.-** Alzado principal
- Imagen II.9.-** Cuerpos de agua cercanos al proyecto.
- Imagen II.10.** Colindancias del Proyecto con vista aérea tomada con DRON.
- Imagen II.11.-** Planta de detalles del edificio 1 y 2.
- Imagen II.12.-** Planta de detalles del estacionamiento.
- Imagen III.1.-** Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio. Llanura costera No.33





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0108/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0210/09/22

Proyecto: 25SI2022TD077

Cullacán, Sinaloa, a 03 de febrero de 2023

Imagen III.2.- Programa de Ordenamiento Ecológico Marino del Golfo de California y UGC13 Sinaloa Sur- Mazatlán.

Imagen III.3.- Área Natural protegida y ubicación del proyecto dentro de la ANP.

Imagen III.4.- Sistema de Información Geográfica para la Evaluación del Impacto Ambiental (SIGEIA)

Imagen III.5.- Sitio RAMSAR cercano al proyecto.

Imagen III.6.- Región marina prioritaria 20, Piaxtla-Urías. CONABIO, INEGI 2021.

Imagen III.7.- Región Hidrológica Prioritaria Cuenca alta Río San Lorenzo-minas de Piaxtla.

Imagen III.8.- Área de Importancia y Conservación de las Aves.

Imagen III.9.- Regiones Terrestres Prioritarias No. 55 Río Presidio.

Imagen IV.1.- Vista aérea del predio de Norte a sur.

Imagen IV.2.- Vista aérea del predio de Sur a Norte.

Imagen IV.3.- Vista interior del predio sin ningún tipo de vegetación.

Imagen IV.1.- Ubicación del Sistema Ambiental delimitado.

Imagen IV.2.- Sistema Ambiental del área de influencia del proyecto, delimitado en color amarillo. Con una superficie de 142 hectáreas.

Imagen IV.3.- Unidad Fisiográfica de Sinaloa.

Imagen IV.4.- Subprovincia Fisiográfica de Sinaloa.

Imagen IV.5.- Clímodograma San Ignacio, tomado de Climate data-org (2021).

Imagen IV.6.- Diagrama de temperatura San Ignacio, tomado de Climate data-org (2021).

Imagen IV.7.- Unidades Climáticas de Sinaloa.

Imagen IV.8.- Zonas Sísmicas en México.

Imagen IV.9.- Edafología de suelos.

Imagen IV.10.- Hidrología del municipio de San Ignacio. Región hidrológica No. 10.

Imagen IV.11.- Uso de suelo y Vegetación Serie VI 2017, INEGI-SIGEIA.

Imagen VII.1. Polígono del predio y su ubicación en fotografía aérea, antes de la construcción propuesta. **ANTES**

Imagen VII.2. Polígono del predio y su ubicación en fotografía aérea, después de la construcción propuesta. **DESPUES.**

Fotografías:

Las fotografías se encuentran incluidas dentro del estudio de impacto ambiental.

Fotografía II.1. Localización predio del proyecto.

Fotografía II.2. Vista panorámica tomada con DRON del polígono donde se pretende instalar el proyecto.

Fotografía II.10. Colindancias del Proyecto con vista aérea tomada con DRON.

Fotografía IV.1. Vista aérea del predio de norte a sur.

Fotografía IV.2.- Vista aérea del predio del proyecto de sur a norte.

Fotografía IV.3. Vista interior del predio sin ningún tipo de vegetación.

Tablas:

Tabla I.1.- Cuadro de construcción del área total del terreno

Tabla I.2.- Cuadro de construcción del área del proyecto

Tabla II.1.- Descripción de obras y actividades a construir.

Tabla II.2.- Cuadro de construcción del área total del terreno

Tabla II.3.- Cuadro de construcción del área del proyecto

Tabla II.4.- Criterios seleccionados para la selección del sitio.

Tabla II.5.- Descripción de obras y actividades a construir.

MS



[Handwritten signature]



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0108/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0210/09/22

Proyecto: 25SI2022TD077

Culiacán, Sinaloa, a 03 de febrero de 2023

- Tabla II.6.-** Condominios dentro de las edificaciones.
- Tabla II.7.-** Cuadros de construcción de obras.
- Tabla II.8.-** Colindancias del proyecto.
- Tabla II.9.-** Condominios dentro de las edificaciones.
- Tabla II.10.-** Cronograma de actividades.
- Tabla II.11.-** Residuos que se generan en la ejecución del proyecto.
- Tabla II.12.-** Volúmenes a generar por unidad de tiempo de los residuos sólidos, residuos de manejo especial y aguas sanitarias durante las etapas del proyecto.
- Tabla III.1.-** Relación del proyecto con la (UAB 33).
- Tabla III.2.-** Relación de la Unidad de gestión ambiental costera UGC13 con el Proyecto.
- Tabla III.3.-** Relación con la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.
- Tabla III.4.-** De vinculación Ley Federal de Responsabilidad Ambiental
- Tabla III.5.-** Ley General de cambio climático.
- Tabla III.6.-** Reglamento de la Ley General de Cambio Climático en materia del Registro Nacional de Emisiones.
- Tabla III.7.-** De vinculación Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
- Tabla III.8.-** Relación con el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de evaluación del impacto ambiental.
- Tabla III.9.-** Relación con el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
- Tabla III.10.-** Relación con las Normas oficiales mexicanas aplicadas al proyecto.
- Tabla III.11.-** Vinculación con el Decreto del área natural protegida Meseta de Cacaxtla.
- Tabla III.12.-** Resultado del análisis del SIGEIA
- Tabla III.13.-** Vinculación con el Programa de Manejo Área de Protección de Flora y Fauna Meseta de Cacaxtla.
- Tabla IV.1.-** Colindancias del proyecto.
- Tabla IV.2.-** Tabla climática de datos históricos del tiempo San Ignacio, tomado de Climate ata-org (2021).
- Tabla IV.3.-** Temperatura y precipitación lluvia media mensual en la región.
- Tabla IV.4.-** Incidencia ciclónica sobre el Estado de Sinaloa, durante el periodo 190-2020.
- Tabla IV.5.-** Fallas y fracturas del Municipio de San Ignacio.
- Tabla IV.6.-** Clasificación de rocas en cuenca de estudio.
- Tabla IV.7.-** Especies observadas en áreas circunvecinas al proyecto.
- Tabla V.1.-** Matriz de Identificación de Impactos Ambientales.
- Tabla V.2.-** Frecuencias de factores de Ponderación Cualitativa.
- Tabla V.3.-** Frecuencias de Ponderación: Características Físicas y Químicas.
- Tabla V.4.-** Frecuencias de Ponderación: Condiciones Biológicas.
- Tabla V.5.-** Frecuencias de Ponderación: Factores Culturales.
- Tabla V.6.-** Variables de la Función de Importancia
- Tabla V.7.-** Matriz de Importancia para Características Físicas y Químicas.
- Tabla V.8.-** Matriz de Importancia para Condiciones biológicas.
- Tabla V.9.-** Matriz de Importancia para Factores Culturales.
- Tabla V.10.-** Valoración de los impactos negativos y positivos del Proyecto.
- Tabla VI.1.-** Medidas propuestas para el proyecto.
- Tabla VII.1.-** Colindancias del proyecto.
- Tabla VII.2.-** Cuadro de construcción del área total del terreno
- Tabla VII.3.-** Cuadro de construcción del área del proyecto



**Oficina de Representación de la SEMARNAT
en el Estado de Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0108/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0210/09/22

Proyecto: 25SI2022TD077

Culliacán, Sinaloa, a 03 de febrero de 2023

Otros anexos:

- Anexo 1.** Pago de derechos SEMARNAT
- Anexo 2.** Documentación legal del promovente
- Anexo 3.** Expediente PROFEPA
- Anexo 4.** Planos generales del proyecto
- Anexo 5.** Polígono en KML.
- Anexo 6.** Archivo fotográfico
- Anexo 7.** Permisos municipios
- Anexo 8.** Factibilidades CFE JAPAC
- Anexo 9.** Dictamen de vulnerabilidad y riesgos-protección civil del estado
- Anexo 10.** Programa de monitoreo y vigilancia ambiental.

OPINIONES TÉCNICAS

11. Que, en respuesta a la solicitud de **opinión técnica** enviada por esta ORESEMARNATSIN al **Centro INAH Sinaloa**, a través de oficio **No. ORE/145/2.1.1/0853/2022** de fecha **27 de septiembre de 2022**, emitió respuesta a través de **Oficio No. 401.3S.7.2022.CIS-435** de fecha **14 de octubre de 2022**, en la cual dice lo siguiente:

*"...En respuesta a su oficio No **ORE/145/2.1.1/0853/2022**, de fecha **de 27 de septiembre de 2022**, en el cual solicita un informe técnico normativo en relación al predio (del proyecto en evolución).*

*En relación al párrafo anterior, le comenté que hasta el momento el propietario de dicho predio no ha ingresado ningún tipo de solicitud a este Instituto, por lo tanto, no se cuenta con el informe solicitado, es importante aclarar que es necesario el propietario se acerque a las oficinas del INAH para ingresar el formato de solicitud **INAH-05-001**-obra en áreas de monumentos arqueológico o en que se presume su existencia, los datos y documentos que deberá anexar son los siguientes:*

1. *Fotocopia de identificación oficial de propietario y representante legal.*
2. *Memoria descriptiva de la obra con especificaciones técnicas sobre área, plazos y sistemas constructivos incluyendo bancos de material, accesos y todo tipo de obra secundarias.*
3. *Carta del propietario al solicitante (en su caso).*
4. *Plano arquitectónico de Planta General y cortes (Planta baja, o en su caso, sótanos, especificando profundidad de cimentación).*
5. *Cinco fotografías del predio (interior y exterior).*
6. *Alineamiento y número oficial.*
7. *Constancia de uso de suelo.*

..."

12. Que, en respuesta a la solicitud de **opinión técnica** enviada por esta ORESEMARNATSIN del **Instituto Estatal de Protección Civil**, a través de oficio **No. ORE/145/2.1.1/0855/2022** de fecha **27 de septiembre de 2022**, emitió respuesta a través de **Oficio No. IEPC/2601/2022** de fecha **09 de noviembre de 2022**, en la cual dice lo siguiente:

*"...Con relación al precitado proyecto, se hace de su atento conocimiento que, de conformidad con lo que se establece en los lineamientos del Sistema Nacional de Protección civil y su normatividad federal y estatal, así como en seguimiento a lo dispuesto en los **"Lineamientos Específicos para la Elaboración de los Estudios de Vulnerabilidad y Riesgos"** publicados por este Instituto en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa" en fecha 06 de julio de 2018, previo a la construcción de este*





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0108/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0210/09/22

Proyecto: 25SI2022TD077

Culiacán, Sinaloa, a 03 de febrero de 2023

tipo de proyecto de infraestructura, se deberá llevar a cabo la realización del correspondiente estudio de vulnerabilidad y riesgo, el cual deberá ser **presentado ante este Instituto para su Dictaminación**, y en donde se definirá la factibilidad de dicho proyecto así como las eventuales obras de mitigación que en su caso sería necesario realizar para la reducción de riesgos.

Se considera prioritaria la elaboración de **Estudio derivado de agentes destructivos de origen Geológico (Sismos-Geológico), Estudio Hidrometeorológico con su correspondiente Solución Pluvial, así como Estudio Básico de Prevención de Riesgos en zonas costeras (Estudios de la Línea de Costa y Estudio de la Cota de Inundación Costera)** los cuales permiten dar sustento a la implementación de medidas de prevención y mitigación contra potenciales amenazas a los proyectos que se construyen sobre la zona costera..."

- 13. Que, en respuesta a la solicitud de **opinión técnica** enviada por esta ORESEMARNATSIN a la **SEBIDES**, a través de oficio **No. ORE/145/2.1.1/0856/2022** de fecha **27 de septiembre de 2022**, emitió respuesta a través de **Oficio No. SUBSDS/DGCC/DDUV/1222/2022** de fecha **15 de noviembre de 2022**, en la cual dice lo siguiente:

"...Una vez revisada y analizada su solicitud, se le comunica que dicha solicitud concerniente a obra y actividades arriba señalada, fue atendida en relación a oficio No. **DF/145/2.1.1/0050/2022** con fecha **17 de enero de 2022**, con acuse de recepción por parte de esta Secretaría (SEBIDES), del día **04 de febrero del 2022**, misma que fue solventa expresando lo que a su derecho se consideró oportuno exponer del proyecto referido, mediante oficio No **SUBSDS/DGCC/109/2022** con fecha **23 de febrero de 2022**, con fecha de recepción en Espacio de Contacto Ciudadano (ECC SEMARNAT), el día **25 de febrero en curso**..."

- 14. Que, en respuesta a la solicitud de **opinión técnica** enviada por esta ORESEMARNATSIN al departamento de **Unidad de Ecosistemas y Ambientes Costeros**, a través de oficio **No. UGA/121/2022** de fecha **27 de septiembre de 2022**, emitió respuesta a través de un escrito de fecha **15 de diciembre de 2022**, en la cual dice lo siguiente:

"...Le informo lo siguiente, de acuerdo a las coordenadas aportada por usted el proyecto en mención, se encuentra en Zona Federal Marítimo Terrestre, de acuerdo al plano SSPIF/SIN/2014/01, Hoja 17 de fecha Abril/2014 de la Delimitación Oficial, del municipio de Mazatlán, Sinaloa con la siguiente Ubicación:

Estado: SINALOA
Municipio: SAN IGNACIO
Localidad: BARRA DE PIAXTLA
Sitio: PUNTA PRIETA

RESUMEN DE ÁREAS DEL PREDIO	SUPERFICIE m ²
ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE	0
TERRENOS GANADOS AL MAR	0
PLAYA MARÍTIMA	0

Analizando el proyecto que consiste en la construcción de 1,864.308 m², que consiste en infraestructura de régimen habitacional, que contendrá los siguientes elementos: El desarrollo condominal consta de 2 edificaciones de tres niveles: Edificio 1 con 495.34 m² de construcción,





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0108/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0210/09/22

Proyecto: 25SI2022TD077

Culiacán, Sinaloa, a 03 de febrero de 2023

edificio 2 con 700.29 m² de construcción, donde cada edificación cuenta con 9 unidades condominiales, dando unas 18 unidades condominiales. El conjunto contará con una vialidad de acceso, 22 cajones de estacionamiento, un andador central, pasillos, banquetas, escaleras y áreas verdes, revisando la base de datos de esta Unidad, no se encontró tramites de solicitud de concesión, cabe mencionar que se encuentra en Zona de Acatilado, en el Área Natural Protegida de la Meseta de Cacaxtla, como señala en la imagen anexa, en base a los resultados obtenidos esta Unidad sugiere solicitar la opinión de CONANP. Por las obras que se pretende construir, salvo la mejor opinión de la Unidad de Gestión Ambiental..."

15. Que, en respuesta a la solicitud de **opinión técnica** enviada por esta ORESEMARNATSIN a la **Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas**, a través de oficio **No. ORE/145/2.1.1/0851/2022** de fecha **27 de septiembre de 2022**, emitió respuesta a través de oficio **No. DRNOyAGC/046/2023** de fecha **20 de enero de 2022**, en la cual dice lo siguiente:

"... Con fundamento en los artículos 76 fracciones X y XV del Reglamento Interior de la SEMARNAT; en los artículos Quinto fracción VI, Séptimo fracción VII, Noveno y Décimo Cuarto del Decreto de creación del Área de Protección de Flora y Fauna Meseta de Cacaxtla; así como en la Zonificación y Reglas Administrativas establecidas en su Programa de Manejo; me permito hacer de su conocimiento lo siguiente:

Con base en el análisis de la información presentada en la MIA-P; en los antecedentes del Proyecto; en la confirmación de la ubicación del Proyecto dentro del Área de Protección de Flora y Fauna Meseta de Cacaxtla (APFFMC); en la información adicional; en las visitas de verificación al sitio del Proyecto; y considerando que no obstante que una porción de la superficie del terreno donde se ubica el Proyecto se traslapa con una Subzona de la APFFMC (Subzona de Uso Público Las Playas (Bahía Barras de Piaxtla B)) en donde las obras del Proyecto no serían compatibles con las actividades permitidas, por lo que el desarrollo del Proyecto se realizará exclusivamente con las actividades permitidas, por lo que el desarrollo del Proyecto se realizará exclusivamente en la Subzona (Subzona de Asentamientos Humanos Barras de Piaxtla – Ejidos – Los Llanitos) donde estas obras sí se permiten; y que las medidas de mitigación propuestas por la Promovente pueden ser congruentes con el Decreto y el Programa de Manejo del ANP, por lo que es Opinión Técnica de la Dirección Regional Noroeste y Alto Golfo de California, que en los términos manifestados, el Proyecto podría ser congruente con los objetivos del APFFMC, siempre y cuando se tomen en consideración las condicionantes que se señalan al final de la presente.

...

CONCLUSIÓN

Con base en lo anteriormente señalado, así como en el análisis de la información presentada en la MIA-P; en los antecedentes del Proyecto; en la confirmación de la ubicación del Proyecto por parte del Área de Información Geográfica de esta Comisión, en donde se determina que el Proyecto se localiza dentro del **Área de Protección de Flora y Fauna Meseta de Cacaxtla (APFFMC)**; en la información adicional presentada por la Promovente donde se compromete a demoler las obras construidas en Subzona del APFFMC donde no se permite la construcción de obra pública o privada, así como restaurar el sitio a sus condiciones naturales; en las visitas de verificación al sitio del Proyecto realizadas por personal asignado a esta Dirección Regional; y considerando que no obstante que una porción de la superficie del terreno se traslapa con una **Subzona del APFFMC (Subzona de Uso Público Las Playas (Bahía Barras de Piaxtla B))** en donde las obras del Proyecto no serían compatibles con las actividades permitidas, por lo que el desarrollo del Proyecto se

M



Handwritten signature



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1/0108/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0210/09/22

Proyecto: 25SI2022TD077

Culiacán, Sinaloa, a 03 de febrero de 2023

realizará exclusivamente en la Subzona (**Subzona de Asentamientos Humanos Barras de Piaxtla-Ejidos-Los Llanitos**) donde estas obras sí se permiten; y que las medidas de mitigación propuestas por la Promovente pueden ser congruentes con los objetivos de conservación establecidos en los **Considerandos y Artículos del Decretos del ANP, así como con la Zonificación y Reglas Administrativas del Programa de Manejo del APFFMC; con fundamento en los artículos 15 fracciones I, II, III y IV, 28 fracciones X y XII, 45 fracciones II y III, y 54 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente: artículo 5 incisos Q, R y S del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Impacto Ambiental; ES OPINIÓN TÉCNICA DE ESTA DIRECCIÓN REGIONAL NOROESTE Y ALTO COLFO DE CALIFORNIA, QUE el Proyecto denominado "BAAWE Condominios", promovido por el C. Alfonso Peimbert Riestra, Representante Legal de Promotora Tres Ríos, S.A. de C.V. con pretendida ubicación la zona costera, dentro de la zona urbana de la localidad de Barras de Piaxtla, San Ignacio, Sinaloa, EN LOS TÉRMINOS MANIFESTADOS PODRÍA SER CONGRUENTE CON LOS OBJETIVOS DE CONSERVACIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN DE FLORA Y FAUNA MESETA DE CACAXTLA, SIEMPRE Y CUANDO SE TOMEN EN CONSIDERACIÓN LAS SIGUIENTES CONDICIONANTES.**

CONDICIONANTES

1. La promovente deberá llevar a cabo la demolición de la obra construida en la Subzona de Uso Público Las Playas (**Bahía Barras de Piaxtla B**) tal como lo asentó en su comunicado del 5 de septiembre de 2022 dirigido a la **PROFEPA**. Lo anterior, toda vez que en esta Subzona está prohibida la construcción de obra pública o privada.
2. Sobre lo anterior, la Promovente deberá realizar las acciones necesarias a fin de restaurar ese sitio a sus condiciones naturales.
3. Los residuos construcción o escombros resultantes deberán ser dispuestos de manera adecuada en el sitio autorizado para tal fin.
4. Queda prohibida la construcción de obra dentro del polígono de la Subzona de Uso Público Las Playas (Bahía Barras de Piaxtla B)
5. La promovente deberá dar estricto cumplimiento a las actividades permitidas y no permitidas de cada subzona del Programa de Manejo del APFFMC.
6. Cumplir con todas y cada una de las medidas de mitigación que la Promovente propuso en la MIA-P y en la documentación adicional presentada para el desarrollo del Proyecto, las cuales esta Dirección Regional considere que son viables de ser instrumentadas y congruentes con el tipo de afectación que se pretende prevenir, mitigar y/o compensar.

...

16. Que con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los **CONSIDERANDOS** que integran la presente resolución, la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información establecida en la **MIA-P**, esta **ORESEMARNATSIN** emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, de carácter federal, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, toda vez que la **promovente** aplique durante su realización de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que disponen los artículos 4 párrafo cuarto, 8 párrafo segundo, 25 párrafo sexto, 27 párrafos tercero y sexto de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; artículos 1, 3 fracciones I, VI, VII, IX, X, XI, XIII, XVII, XVIII, XIX, XX y XXXIV, 4, 5 fracciones II y X, 15 fracción IV, VII, VIII y XII, 28 primer párrafo y fracciones IX y X y 30, 35 párrafo primero, fracción II, último párrafo,





Oficina de Representación de la SEMARNAT

en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1/0108/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0210/09/22

Proyecto: 25SI2022TD077

Culiacán, Sinaloa, a 03 de febrero de 2023

35 BIS, párrafos primero y segundo, así como fracción II, 79 fracciones I, II, III, IV y VIII, y 82 de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**; 1, 2, 3 fracciones I, VII, VIII, IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4, 5, inciso Q primer párrafo, inciso R fracción I y II e inciso S primer párrafo y 9, primer párrafo, 10 fracción II 12, 14, 37, 38, 44, 45 primer párrafo y fracción II, 47, 48, 49, 51 fracción II y 55 del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental**; artículos 1, 2 fracción I, 14, 16, 18, 26, 32 bis de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal**; artículos 1, 3, 12, 13, 14, 15, 16 fracción X y 35 de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**; 1, 2, 3, 33, 34 y 35 fracción X inciso c), del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022; **Ordenamiento Ecológico General del Territorio** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 7 de septiembre de 2012; **Área de Protección de Flora y Fauna Meseta de Cacaxtla (APFFMC)** con Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de noviembre del 2000; la **Ley General de Cambio Climático**; y las **Normas Oficiales Mexicanas: NOM-001-SEMARNAT-2021, NOM-002-SEMARNAT-1996, NOM-041-SEMARNAT-2015, NOM-044-SEMARNAT-2017, NOM-045-SEMARNAT-2017, NOM-050-SEMARNAT-1993, NOM-052-SEMARNAT-2005, NOM-059-SEMARNAT-2010, NOM-080-SEMARNAT-1994 y NOM-081-SEMARNAT-1994**; esta ORESEMARNATSIN en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es **ambientalmente viable**, por lo tanto, ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO. - La presente resolución en materia de Impacto Ambiental, del Proyecto **"BAawe CONDOMINIOS"**, con pretendida ubicación en la zona costera, dentro de la zona urbana de la localidad de Barras de Piaxtla, sindicatura Estación Dimas, municipio de San Ignacio, estado de Sinaloa.

El **proyecto** se conforma de la siguiente manera: El desarrollo condominal consta de 2 edificaciones de tres niveles, donde cada edificación cuenta con 9 unidades condominales, para un total de **18 unidades condominales**. Cada unidad condominal tendrá sala, cocina, comedor, terraza, lava secadora, y 2 baños completos. El desarrollo condominal consta de una altura total de 8.30 metros.

Edificio	Nivel	m ²	Condominios
1	Primero	169.39	3
1	Segundo	169.39	3
1	Tercero	156.56	3
Edificio 1		495.34	9
2	Primero	234.88	3
2	Segundo	237.88	3
2	Tercero	224.53	3
Edificio 2		700.29	9
Construcción total		1,195.63	18

El conjunto contará con una vialidad de acceso, 22 cajones de estacionamiento, un andador central, pasillos, banquetas, escaleras y áreas verdes.

Obra	m ²
Área verde 1	69.92





Oficina de Representación de la SEMARNAT

en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1/0108/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0210/09/22

Proyecto: 25SI2022TD077

Culliacán, Sinaloa, a 03 de febrero de 2023

Obra	m ²
Área verde 2	38.83
Área verde 3	3.4
Área verde 4	18.24
Área verde 5	2.876
Área verde 6	2.871
Área verde 7	16.119
Área verde 8	304.402
Andador central	65.975
Banqueta	62.932
Pasillo 1	10.944
Escalera 1	9.94
Pasillo 2	10.952
Escalera 2	9.923
Vialidad de acceso	355.7
Estacionamiento	580.637
TOTAL	1,563.66

Polígono general del proyecto

POLÍGONO GENERAL DEL PROYECTO						
LADO	RUM-BO	DISTANCIA	V	COORDENADAS		
EST	PV				Y	X
				A	2617659.45	315839.837
A	B	S 08°43'04.02" W	83.31	B	2617577.1	315827.21
B	C	N 87°16'35.82" W	6.536	C	2617577.41	315820.682
C	D	N 08°43'02.52" E	22.945	D	2617600.09	315824.159
D	E	N 87°16'35.82" W	7.423	E	2617600.44	315816.745
E	F	N 02°15'15.78" E	33.078	F	2617633.5	315818.046
F	G	N 87°44'44.22" W	16.586	G	2617634.15	315801.473
G	H	N 07°40'07.59" E	41.008	H	2617674.79	315806.946
H	I	S 87°15'09.76" E	2.969	I	2617674.65	315809.912
I	A	S 63°04'26.02" E	33.564	A	2617659.45	315839.837
SUPERFICIE = 1,864.308 m²						

SEGUNDO. - La presente autorización tendrá una vigencia de **28 años** para llevar a cabo las actividades de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento del **proyecto** de acuerdo a lo manifestado por la **promovente** en la MIA-P, que empezarán a contar a partir del día siguiente a aquel en que surta efecto la notificación del presente resolutivo, de acuerdo al siguiente calendario de ejecución:

Etapas	2023	2023-2024	2025-2049
Preparación del sitio (Demolición)	X		
Construcción	X	X	
Operación			X
Mantenimiento			X

Asimismo, la **promovente** de ser el caso que no le alcance los plazos para la demolición, construcción, etc, se estará a lo dispuesto en el **TERMINO NOVENO** del presente resolutivo, solicitando en tiempo y forma





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0108/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0210/09/22

Proyecto: 25SI2022TD077

Culliacán, Sinaloa, a 03 de febrero de 2023

ampliaciones y/o modificaciones, previo al vencimiento de los lapsos otorgadas para cada una de las etapas citada en la tabla inmediata superior.

TERCERO. - Previo al inicio de cualquier actividad u obra relacionada con el **proyecto**, la **promovente** deberá dar cabal cumplimiento a lo estipulado en el Decreto del **Área de Protección de Flora y Fauna Meseta de Cacaxtla** (APFFMC), publicado en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 27 de noviembre de 2000, específicamente a la Subzona de Uso Público Las Playas (Bahía Barras de Piaxtla B) donde se ubican 219.27 m² de los 2,084 m² del área total del terreno de acuerdo a la superficie total del predio manifestada por la **promovente**.

CUARTO. - La promovente deberá dar estricto cumplimiento a las **actividades permitidas y no permitidas** de cada **subzona** del **Programa de Manejo del APFFMC** y a las **Reglas Administrativas del Programa de Manejo del APFFMC**, publicado el 19 de octubre de 2015 en el Diario Oficial de la Federación, ya que son de observancia general y obligatoria para todas las personas físicas o morales que realicen actividades dentro del **Área de Protección de Flora y Fauna Meseta de Cacaxtla**, ubicada en los municipios de San Ignacio y Mazatlán, en el estado de Sinaloa, con una superficie de 50,8623125 Has.

QUINTO. - De conformidad con el artículo 35 último párrafo de la LGEEPA y 40 del REIA, así como de las facultades encomendadas a esta ORESEMARNATSIN conforme al Reglamento Interior de la misma, **la presente resolución se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de la actividad descrita en el TÉRMINO PRIMERO para el proyecto, sin perjuicio de lo que determinen las autoridades federales, estatales y/o municipales** en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinen otras autorizaciones, permisos, licencias entre otras, que sean requisitos para llevar a cabo el **proyecto**. Por ningún motivo, la presente autorización **no constituye un permiso de inicio de obras, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra**, por lo que quedan a salvo las acciones que determinen la propia Secretaría, así como de otras autoridades federales, estatales o municipales en el ámbito de su competencia.

SEXTO. - Esta autorización **no ampara el cambio de uso del suelo en terrenos forestales** conforme establece la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y su Reglamento.

SÉPTIMO. - La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura, ni el desarrollo de actividades que no estén listadas en el **CONSIDERANDO 4** del presente resolutivo; sin embargo, en el momento que la **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculada al **proyecto**, deberá indicarlo a esta ORESEMARNATSIN atendiendo lo dispuesto en el Término Noveno.

OCTAVO. - La **promovente** queda sujeto a cumplir con la obligación contenida en el artículo 50 del REIA y en caso de que se desista de realizar las obras y actividades, motivo de la presente autorización, esta ORESEMARNATSIN procederá conforme a lo establecido en la fracción II de dicho Artículo y en su caso, determinará las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

NOVENO.- La **promovente**, en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, (ampliaciones, sustituciones de infraestructura, modificaciones, etc.), deberá hacerlo del conocimiento de esta ORESEMARNATSIN, en los términos previstos en el artículo 28 del REIA, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los **Términos y Condicionantes** del



**Oficina de Representación de la SEMARNAT
en el Estado de Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0108/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0210/09/22

Proyecto: 25SI2022TD077

Culliacán, Sinaloa, a 03 de febrero de 2023

presente oficio de resolución. Por lo anterior, la **promovente** deberá notificar dicha situación a esta ORESEMARNATSIN, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretende modificar, quedando prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

DÉCIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del artículo 35 de la LGEEPA que establece que una vez evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido por el artículo 47 primer párrafo del REIA, que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate, deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, esta ORESEMARNATSIN establece que la ejecución, operación, mantenimiento y abandono de las obras autorizadas del **proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en la **MIA-P**, a los planos incluidos en ésta y en la información complementaria, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes:

CONDICIONANTES

La promotora deberá:

1. **Cumplir** con lo estipulado en los artículos 28 de la LGEEPA y 44 fracción III, 45 fracción II y 48 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que establecen que **será responsabilidad de la Promotora el cumplir con todas y cada una de las medidas de control, prevención y mitigación que propuso en la MIA-P**, las cuales se consideran viables de ser instrumentadas y congruentes con el tipo de afectación que se pretende prevenir, mitigar y/o compensar; asimismo, la **Promotora** deberá acatar y cumplir lo dispuesto en las condicionantes y términos establecidos en la presente resolución, las cuales son necesarias para asegurar la sustentabilidad del **proyecto** y la conservación del equilibrio ambiental de su entorno.

Para su cumplimiento, la **promotora** deberá realizar un reporte de los resultados obtenidos de dichas actividades, acompañado de su respectivo anexo fotográfico que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo, el cual deberá ser presentado de conformidad con lo establecido en el **TÉRMINO DECIMOPRIMERO** del presente oficio.

2. Derivado que el **proyecto** se encuentra en una zona donde se llevaban a cabo rituales y ceremonias con alto valor histórico, en el caso de que en los trabajos de excavación y/o preparación del sitio se encuentran vestigios arqueológicos, la **promotora** deberá **detener cualquier obra o actividad** y dar aviso al Centro INAH Sinaloa, el cual, en el ámbito de sus facultades determinará lo conducente, asimismo deberá dar aviso de tal situación a esta **ORESEMARNATSIN**.
3. Para el cumplimiento del **Término Tercero** del presente resolutivo, la **promotora** deberá:
 - a. Previo al inicio de la demolición, **presentar** un programa calendarizado de las actividades de demolición, así como aquellas que sean necesarias para el reforzamiento de las estructuras que van a ser parte del **proyecto**, para su validación.
 - b. **Realizar** la demolición de las obras construidas (219.27 m²) en la Subzona de Uso Público Las Playas (**Bahía Barras de Piaxtla B**), como se estipula en el **Término Tercero**, debiendo presentar ante esta **ORESEMARNATSIN** la evidencia documental y fotográfica, la cual deberá estar validada por la **CONANP**.
 - c. **Presentar** en un plazo de **90 días** posteriores a la demolición de las obras arriba mencionadas, un programa de restauración del sitio de 219.27 m² de la Subzona de Uso Público Las Playas.





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0108/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0210/09/22

Proyecto: 25SI2022TD077

Culiacán, Sinaloa, a 03 de febrero de 2023

(Bahía Barras de Piaxtla B). Dicho programa deberá contener al menos, las acciones a realizar, el cronograma de trabajo, así como el responsable de llevarlo a cabo.

- d. **Presentar** en un plazo de **30 días** posteriores a la demolición de las obras mencionadas, un informe detallado sobre el manejo y disposición de los residuos de la construcción o escombros resultantes y como fueron dispuestos de manera adecuada en el sitio autorizado para tal fin, así como el nombre y ubicación de la empresa que va a realizar esta labor y deberá presentarlas a esta **ORESEMARNATSIN**, con copia a la **CONANP y PROFEPA**.
4. **Se deberán** considerar medidas necesarias que garanticen el libre desplazamiento de personas con capacidades diferentes, presentando un informe documental y fotográfico de su implementación.
5. Dejar un acceso a las playas marítima y/o zona federal marítimo terrestre y/o zona de uso público, mínimo de 2 metros de ancho, dando cabal cumplimiento al artículo 8 de la **Ley General de Bienes Nacionales**, párrafo segundo, el cual dice: "El acceso a las playas marítimas y la zona federal marítimo terrestre contigua a ellas no podrá ser inhibido, restringido, obstaculizado ni condicionado salvo en los casos que establezca el reglamento", debiendo presentar evidencia documental y fotográfica de su cumplimiento a esta ORESEMARNATSIN.
6. **Presentar** en un plazo de **90 días** posteriores a la notificación del presente resolutivo y previo a la construcción de este tipo de proyecto de infraestructura, se deberá llevar a cabo la realización del correspondiente **Estudio de Vulnerabilidad y riesgo**, de conformidad con lo que se establece en los lineamientos del Sistema Nacional de Protección Civil y su normatividad federal y estatal, así como en seguimiento a lo dispuesto en los "**Lineamientos Específicos para la Elaboración de los Estudios de Vulnerabilidad y Riesgos**" publicados por este Instituto en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa" en fecha de 06 de julio de 2018, previo a la construcción de estos tipos de proyectos de infraestructura, el cual, **deberá** ser dictaminado por el Instituto Estatal de Protección Civil, derivado se definirá la factibilidad de dicho proyecto así como las eventuales obras de mitigación que en su caso sean necesarias realizar para la reducción de riesgos así como los siguientes estudios: **Estudio derivado de agentes destructivos de origen Geológico (Sismo-Geológico), Estudio Hidrometeorológico con su correspondiente Solución Pluvial, así como Estudio Básico de Prevención de Riesgos en zonas costeras (Estudio de la Línea de Costa de Estudio de la Cota de Inundación Costera)** tal y como lo solicita en el **Instituto Estatal de Protección Civil**, citados en el Considerando 12, los cuales deberán ser dictaminados por dicho instituto y presentados en copia ante esta ORESEMARNATSIN.
7. Este resolutivo **NO es una autorización** para iniciar los trabajos para la ejecución del **proyecto**, por lo que es obligatorio que la **promovente** tenga **todos los permisos** requeridos por los diferentes niveles de gobierno; municipal, estatal y federal que este requiera, ya que esta ORESEMARNATSIN solo evalúa los **aspectos ambientales** de la misma.
8. Para efecto de hacer una adecuada disposición de los desechos sanitarios de los trabajadores, la **promovente instalará** al menos 1 baño portátil por cada 10 trabajadores; en caso que no cuenten con servicios sanitarios o que la cantidad de trabajadores rebase la capacidad instalada; la empresa prestadora de este servicio deberá contar con el permiso y/o licencia correspondiente.
9. **Instalar** equipos ahorradores de agua en los condominios, cubiertas para evitar evaporación en alberca, así como sistemas para captar el agua proveniente de lluvia o condensación de los equipos de aire acondicionado a fin de reutilizarla, debiendo presentar la evidencia documental y fotográfica de su cumplimiento.





Oficina de Representación de la SEMARNAT

en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0108/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0210/09/22

Proyecto: 25SI2022TD077

Culiacán, Sinaloa, a 03 de febrero de 2023

10. **Realizar** acciones de manejo integral y sustentable del agua, que fomenten el uso de sistemas de ahorro de agua potable y el re-úso de aguas grises y tratadas que deberán cumplir con la **NOM-003-SEMARNAT-1997**, e incluir campañas permanentes de concientización sobre uso, manejo y reciclaje del agua.
11. **Instalar** una planta y/o sistema de tratamiento terciario de aguas residuales que se van a generar en las etapas de operación y mantenimiento del **proyecto**, dando cumplimiento a la **NOM-001-SEMARNAT-2021**, o en su caso, a la **NOM-003-SEMARNAT-1997** en un plazo no mayor a **90 días** posteriores a la notificación del presente resolutivo, así como dar cumplimiento al **Término Decimoprimer** del presente resolutivo.
12. **Cumplir** con todas las disposiciones señaladas en la **LGEEPA** y su **Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos** y su **Reglamento**, la Ley Ambiental para el Desarrollo Sustentable del estado de Sinaloa, Ley de Residuos del Estado de Sinaloa; así mismo, con las **Normas Oficiales Mexicanas** vigentes, correspondientes a las actividades que realiza la empresa.
13. En materia de Residuos, la **promovente deberá** darle un manejo ambientalmente adecuado, clasificando y separando los diferentes tipos de residuos por sus características de: peligrosos, urbanos y/o especiales, sean sólidos, líquidos y/o acuosos, entre otros, generados en las diversas etapas del proyecto, tales como a continuación se indica:
 - a) Los residuos de uso doméstico deberán ser depositados en contenedores de plástico con tapa y efectuar su depósito en las áreas que lo determine la autoridad local correspondiente.
 - b) Los residuos tales como papel, cartón, vidrio, plástico, chatarra metálica, materiales de embalaje, etc., deberán ser separados por tipo y ponerlos a disposición de empresas o compañías que se dediquen al reciclaje o reuso de estos materiales, siempre y cuando estén autorizadas por esta Secretaría para tal fin.
14. Los residuos peligrosos que se almacenen o se generen en el proceso de construcción de dicho inmueble **deberán manejarse** conforme a lo establecido en el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos en su Artículo 82, fracción II: "Las áreas de almacenamiento de residuos peligrosos de pequeños y grandes generadores, así como de prestadores de servicios deberá cumplir con las condiciones siguientes, además de las que establezcan las normas oficiales mexicanas para algún tipo de residuo en particular:
 - a) Estar separadas de las áreas de producción, servicios, oficinas y de almacenamiento de materias primas o productos terminados;
 - b) Estar ubicadas en zonas donde se reduzcan los riesgos por posibles emisiones, fugas, incendios, explosiones e inundaciones;
 - c) Contar con dispositivos para contener posibles derrames, tales como muros, pretilas de contención o fosas de retención para la captación de los residuos en estado líquido o de los lixiviados.
 - d) Cuando se almacenan residuos líquidos, se deberá contar en sus pisos con pendientes y, en su caso, con trincheras o canaletas que conduzcan los derrames a las fosas de retención con capacidad para contener una quinta parte como mínimo de los residuos almacenados o del volumen de recipientes de mayor tamaño;
 - e) Contar con pasillos que permitan el tránsito de equipos mecánicos, eléctricos o manuales, así como el movimiento de grupos de seguridad y bomberos, en casos de emergencia;
 - f) Contar con sistemas de extinción de incendios y equipos de seguridad para atención de emergencias, acordes con el tipo y la cantidad de los residuos peligrosos almacenados;



**Oficina de Representación de la SEMARNAT
en el Estado de Sinaloa
Unidad de Gestión Ambiental**

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0108/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0210/09/22

Proyecto: 25SI2022TD077

Culiacán, Sinaloa, a 03 de febrero de 2023

g) Contar con señalamientos y letreros alusivos a la peligrosidad de los residuos peligrosos almacenados, en lugares y formas visibles.

15. **Cumplir** en todas las etapas: de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento y abandono del proyecto **"BAAWE CONDOMINIOS"** con lo establecido por la **Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos**, Ley Ambiental para el Desarrollo Sustentable del estado de Sinaloa, Ley de Residuos del Estado de Sinaloa y su Reglamento del mismo nombre y la **Norma Oficial Mexicana NOM-161-SEMARNAT-2011**.- Que establece los criterios para clasificar a los residuos de manejo especial y determinar cuáles están sujetos a plan de manejo; el listado de los mismos, el procedimiento para la inclusión o exclusión a dicho listado; así como los elementos y procedimientos para la formulación de los planes de manejo y que en lo relativo a la generación y manejo de los residuos de manejo especial (**RME**) y residuos sólidos urbanos (**RSU**), ambos órdenes de gobierno en el ámbito de su competencia, por lo que **deberá** obtener de los mismos los permisos, licencias y autorizaciones necesarias en todas las etapas del **proyecto**, los cuales una vez obtenido y en un término de **diez días hábiles deberá** remitirnos copia de los mismos a esta **ORESEMARNATSIN**, de la misma manera enviaros copia de la autorización o permiso del banco de materiales que se utilicen y de los permisos para depositar los **RME** y de los **RSU** de los sitios de disposición regulado por las Autoridades locales, de igual forma copia de los permisos de los prestadores de servicios autorizados, en caso de que se requieran de los mismos. Asimismo, se le prohíbe realizar actividad alguna en contravención con lo antes ya mencionado.

En lo que concierne al cumplimiento de este numeral, la **promovente deberá** informar con una periodicidad trimestral a esta **ORESEMARNATSIN** desde el inicio y al término de la etapa de construcción y posteriormente de manera anual durante la vigencia en la etapa de operación y mantenimiento del **proyecto**.

16. **Presentar un Programa de Manejo de Residuos Peligrosos**, previo al inicio de obras y actividades del **proyecto**, el cual contenga mínimamente: tipos de residuos peligrosos que generará, así como las formas de manejo, tipo de almacenamiento incluyendo el Plan de contingencias para prevenir accidentes en caso de fugas, derrames e incendios, por lo que deberá presentarlo para dar cumplimiento con las especificaciones de la **Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y su Reglamento**, el cual deberá incluir un almacén de Residuos Peligrosos y presentar su ubicación en coordenadas UTM, DATUM WGS 84.
17. Los residuos peligrosos generados **deberán** ser manejados conforme a lo dispuesto en la **Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos**, su **Reglamento**, las **Normas Oficiales Mexicanas** aplicables y las demás disposiciones que de ese ordenamiento se deriven, por lo que la **promovente, deberá:**
- En un plazo de **30 días hábiles**, contados a partir de la notificación del presente oficio, presentar ante esta ORESEMARNATSIN para su revisión y, en su caso, validación un **Plan de contingencias para prevenir accidentes en caso de fugas, derrames e incendios**.
 - Registrarse como generador de residuos peligrosos ante esta ORESEMARNATSIN en un lapso de 30 días hábiles, contados a partir de la recepción de la presente resolución.
 - Clasificar y separar los diferentes tipos de residuos por sus características de: peligrosos, urbanos y/o especiales, sean sólidos, líquidos y/o acuosos, entre otros, generados en las diversas etapas del proyecto, tales como a continuación se indica.
 - Los residuos de uso doméstico deberán ser depositados en contenedores de plástico con tapa y efectuar su depósito en las áreas que lo determine la autoridad local correspondiente.



Oficina de Representación de la SEMARNAT

en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0108/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0210/09/22

Proyecto: 25SI2022TD077

Culiacán, Sinaloa, a 03 de febrero de 2023

2. Los residuos tales como papel, cartón, vidrio, plástico, chatarra metálica, materiales de embalaje, etc., deberán ser separados por tipo y ponerlos a disposición de empresas o compañías que se dediquen al reciclaje o rehúso de estos materiales, siempre y cuando estén autorizadas por esta Secretaría para tal fin.

18. Implementar los siguientes programas, debiendo presentarlos a esta ORESEMARNATSIN en un plazo de **60 días** posteriores a la notificación de este resolutivo, así como presentar de manera semestral, el informe de actividades:

- I. **Programa de Vigilancia Ambiental**, donde se verifique el cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación que se propusieron para el desarrollo del **proyecto**, así como de los Términos y Condicionantes contenidos en el presente Resolutivo el cual, deberá incluir la siguiente información:
 - a) Objetivos y alcances.
 - b) Diagnóstico y metodología para utilizar, así como acciones de monitoreo y seguimiento.
 - c) Indicadores de éxito basados en criterios técnicos y ecológicos medibles y verificables en un corto, mediano y largo plazo.
 - d) Cronograma de actividades, medidas correctivas e implementación de nuevas medidas de mitigación en caso de ser necesarias.
- II. **Programa de Conservación y restauración** para el cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación que se propusieron para el desarrollo del **proyecto**.
- III. **Programa Interno de Protección Civil**, que incluya, al menos, subprogramas de prevención y auxilio.
- IV. **Programa Integral para la Prevención y Atención de Emergencias** para casos de siniestro.
- V. **Programa de Manejo de Residuos Peligrosos**, el cual contenga mínimamente: tipos de residuos peligrosos que se generaron, formas de manejo y tipo de almacenamiento. Lo anterior, para dar cumplimiento con las especificaciones de la **Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos Peligrosos** y su **Reglamento**.
- VI. **Programa de educación ambiental**.
- VII. **Programa de ahorro de agua**.
- VIII. **Programa de manejo de residuos sólidos, líquidos y de manejo especial, así como un programa de minimización de generación de residuos**, que mínimamente deberá contener:
 1. Estudios de generación de residuos.
 2. Análisis de los residuos a manejar.
- IX. **Plan de contingencia contra huracanes, sismos, incendios, inundación y plagas en el proyecto**.
- X. **Programa de cálculo y reducción de la huella de carbono**.
- XI. **Plan de contingencia para el tratamiento de aguas residuales**.

19. Presentar en un plazo de **60 días** posteriores a la notificación del presente resolutivo la evidencia de las acciones realizadas, derivado que el **proyecto** se encuentra en el **Área de Protección de Flora y Fauna Meseta de Cacaxtla** (APFFMC), para lo cual, la **promovente** deberá coordinarse con la **CONANP** para:

- a. La implementación de actividades, programas y/o proyectos que fortalezcan la estrategia de protección y conservación de las especies prioritarias como tortugas marinas, aves, mamíferos marinos, entre otras que se ubiquen en el APFFMC.
- b. La implementación de actividades, programas y/o proyectos para que fortalezcan la estrategia de comunicación, difusión, señalización y educación ambiental en las APFFMC.

20. Queda estrictamente prohibido a la **promovente**:





Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0108/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0210/09/22

Proyecto: 25SI2022TD077

Culiacán, Sinaloa, a 03 de febrero de 2023

- a) La construcción de obras dentro del polígono de la Subzona de Uso Público Las Playas (**Bahía Barras de Piaxtla B**).
- b) Realizar quema de residuos (desechos sólidos), vegetación, maleza o insumos.
- c) Realizar la construcción de cualquier otro tipo de obra o ampliación, sin contar previamente con la autorización correspondiente en materia de impacto ambiental.
- d) La instalación de infraestructura para la disposición final de residuos sólidos.
- e) Realizar la caza, captura, transporte y retención de flora y fauna silvestre, se encuentre o no dentro de alguna categoría de acuerdo con la **NOM-059-SEMARNAT-2010**.
- f) La colecta, comercialización, caza, captura y/o tráfico de la flora y fauna no contemplada dentro de las actividades de mitigación de los impactos ambientales.
- g) Colectar, comercializar, cazar, capturar y/o traficar con especies de flora y fauna silvestres que se encuentren en el área de interés o de influencia, en las diferentes etapas del proyecto en corto, mediano y largo plazo.
- h) Realizar cualquier tipo de aprovechamiento de las especies de flora y fauna silvestres, terrestres y acuáticas, en el área del proyecto y zonas aledañas, en especial de aquellas catalogadas en la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, en todas las etapas del proyecto.
- i) Contaminar los alrededores de las instalaciones del **proyecto** por residuos sólidos de cualquier tipo, por lo que la **promoviente deberá** disponer de los contenedores suficientes para el acopio de los residuos sólidos generados en el área del proyecto, los cuales deberán ser trasladados para su disposición final a los sitios de disposición final autorizados en la autoridad municipal.
- j) El vertimiento de aguas residuales y cualquier tipo de residuo sólido o líquido en el área urbana o en el suelo.
- k) Verter hidrocarburos en el suelo durante la operación y las actividades de mantenimiento del equipo que se utilice.
- l) El vertimiento de aceites, grasas, combustibles o cualquier otro tipo de hidrocarburo al mar, lagunas o el suelo.
- m) Abandonar, derramar y confinar residuos peligrosos tales como aceites lubricantes, entre otros, en terrenos propios.
- n) Depositar al aire libre la basura de cualquier clase.
- o) Realizar reparaciones de la maquinaria y equipo dentro del área del proyecto.
- p) Canalizar las aguas residuales a cuerpos de agua naturales, pozos artesanos o de extracción de agua.
- q) Deseccación y/o dragado de cuerpos de agua

21. **Mantener** en óptimas condiciones de higiene el sitio del **proyecto**.

22. Al finalizar la vida útil del **proyecto**, se **deberá** retirar del sitio la maquinaria y equipo. Lo anterior, **deberá** de ser notificado a la autoridad competente con **tres meses** de antelación para que determine lo procedente. Para ello, la **promoviente** presentará a esta **ORESEMARNATSIN**, en el mismo plazo señalado, para su correspondiente aprobación, un Programa de Restauración Ecológica en el que se describan las actividades tendientes a la restauración del sitio, retiro y/o uso alternativo. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que la **promoviente** desista de la ejecución del **proyecto**.

DECIMOPRIMERO. - La **promoviente deberá** presentar informes de cumplimiento de los **TÉRMINOS Y CONDICIONANTES** del presente resolutivo, de las medidas que propuso en la **MIA-P**. El informe citado, deberá ser presentado a esta **ORESEMARNATSIN** con una periodicidad semestral, salvo que en otros apartados de este resolutivo se especifique lo contrario. Una copia de este informe deberá ser presentado a la Oficina de Representación de la PROFEPA en el Estado de Sinaloa.



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0108/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0210/09/22

Proyecto: 25SI2022TD077

Culiacán, Sinaloa, a 03 de febrero de 2023

DECIMOSEGUNDO. - La presente resolución a favor de la **promovente** es personal, por lo que de conformidad con el artículo 49 segundo párrafo del REIA, en el cual dicho ordenamiento dispone que la **promovente** deberá dar aviso a la Secretaría del cambio de titularidad para su autorización.

DECIMOTERCERO. - La **promovente** será el único responsable de garantizar por si, o por los terceros asociados al **proyecto** la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos Impactos Ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados en la descripción contenida en la **MIA-P**.

En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del **proyecto**, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas en el presente oficio, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el Artículo 170 de la LGEEPA.

DECIMOCUARTO. - Al concluir las obras y actividades del **proyecto** de manera parcial o definitiva, la **promovente** está obligada a demostrar haber cumplido satisfactoriamente con las disposiciones establecidas en el presente oficio resolutivo, así como de las medidas de prevención y mitigación establecidas por la **promovente** en la **MIA-P**.

Dicha notificación deberá acompañarse de un informe suscrito por el representante legal de la **promovente**, debidamente acreditado, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo de la **promovente** a la fracción I del Artículo 247 y 420 Quater Fracción II del Código Penal Federal. El informe antes citado deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados con el cumplimiento a las disposiciones establecidas en la presente resolución, acompañado de su respectivo anexo fotográfico que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo.

El informe referido podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) a través de su Oficina de Representación en el Estado de Sinaloa, mediante la cual, dicha instancia haga constar la forma como la **promovente** ha dado cumplimiento a las disposiciones establecidas en la presente resolución y en caso contrario, no procederá dicha gestión.

DECIMOQUINTO. - La SEMARNAT, a través de la PROFEPA, vigilará el cumplimiento de los **TÉRMINOS y CONDICIONANTES** establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del REIA.

DECIMOSEXTO. - La **promovente** deberá mantener en su domicilio registrado la **MIA-P**, copias respectivas del expediente de la propia **MIA-P** y de la información complementaria, así como de la presente resolución, para efecto de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.

DECIMOSÉPTIMO. - Se hace del conocimiento a la **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la LGEEPA, su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la LGEEPA, y 3, fracción XV, de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo.



Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Sinaloa

Unidad de Gestión Ambiental

Oficio No. ORE/145/2.1.1/0108/2023

Asunto: Resolutivo de MIA-P

Bitácora: 25/MP-0210/09/22

Proyecto: 25SI2022TD077

Culiacán, Sinaloa, a 03 de febrero de 2023

DECIMOCTAVO. - Notificar a la **C. Alonso Peimbert Riestra** en su carácter de Representante Legal de la **promovente**, de la presente resolución por alguno de los medios legales previstos por el Artículo 35 fracción I, 36, 38 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo SÉPTIMO transitorio del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Sinaloa, previa designación, **firma la**

MTRA. MARÍA LUISA SHIMIZU AISPURO
SUBDELEGADA DE PLANEACIÓN Y FOMENTO SECTORIAL

- C.c.e.p. Mtro. Alejandro Pérez Hernández. - Director General de Impacto y Riesgo Ambiental. SEMARNAT.
- Mtro. Román Hernández Martínez. - Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial. SEMARNAT.
- Biol. Pedro Luis León Rubio. - Subdelegado de Recursos Naturales y Encargado del Despacho de la Representación de PROFEPA en Sinaloa.
- María Inés Pérez Corral. - Secretaría de Desarrollo Sustentable. Gobierno del estado de Sinaloa
- Aurelio Roy Navarrete Cuevas. Director General del Instituto Estatal de Protección Civil.
- M.C. Octavio Bastidas Manjarrez. Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de San Ignacio.
- Biol. Cecilia García Chavelas. Directora Regional Noroeste y Alto Golfo de California. CONANP.
- Ing. Christian Pablo Guzmán Rodríguez. Director de Planeación Urbana y Proyectos Estratégicos. H. Ayuntamiento de San Ignacio.
- Dr. Servando Rojo Quintero. Director Central del Instituto Nacional de Antropología e Historia.
- M. en C. María de los Ángeles Cauich García. Directora General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros. SEMARNAT.

C.c.p. Expediente

Folio: SIN/2022-0002002
Folio: SIN/2022-0002431
Folio: SIN/2022-0002685
Folio: SIN/2022-0002963

MLSA' FCH' DEC' REZR'

